

14 Bijl 0162

Gemeente  
**Hellendoorn**



**Gemeente /**  
Hellendoorn

**Bestemmingsplan /**  
Herziening Omgeving Ossenkampweg

Herziening bestemmingsplan  
Status: ontwerp  
Datum: 25 april 2014

## **Toelichting**

### **Gemeente /**

Hellendoorn

### **Bestemmingsplan /**

Herziening Omgeving Ossenkampweg

## Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging van het plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	3
1.4 De bij het plan behorende stukken	4
HOOFDSTUK 2 Het plangebied Omgeving Ossenkampweg	5
HOOFDSTUK 3 Het beleidskader	6
3.1 Provinciaal beleid	6
3.2 Gemeentelijk beleid	8
HOOFDSTUK 4 Uitgangspunten bestemmingsregeling	9
4.1 Inleiding	9
4.2 Opzet van de regels	9
4.3 Verantwoording van de regels	10
4.4 Handhaving	10
HOOFDSTUK 5 Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten	12
5.1 Algemeen	12
5.2 Externe veiligheid	12
5.3 Wateraspecten	13
5.4 Archeologie	13
HOOFDSTUK 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
6.1 Economische uitvoerbaarheid	14
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14

## HOOFDSTUK 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

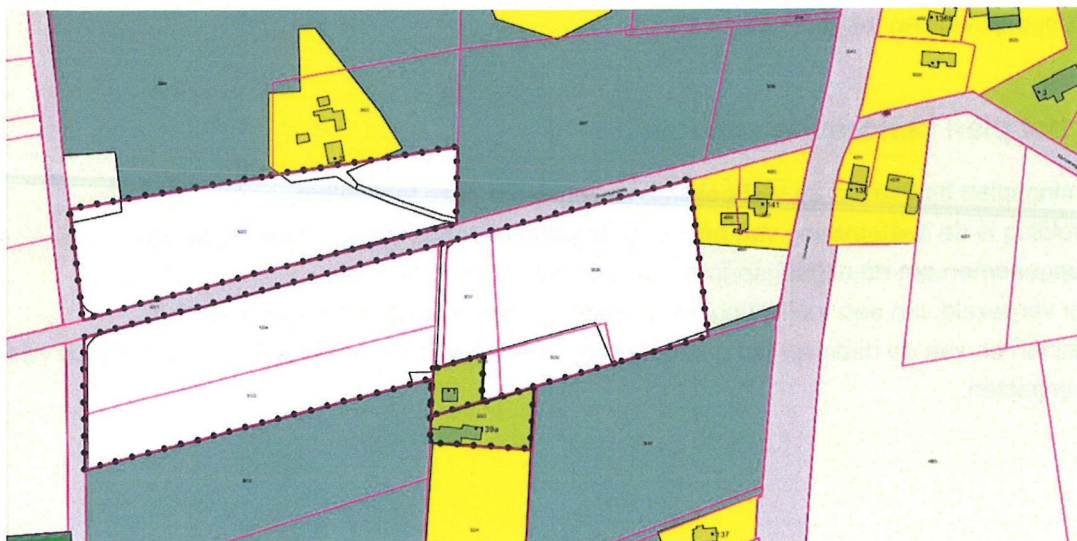
Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is vastgesteld op 20 april 2009. Het bestemmingsplan omvat het hele buitengebied van de gemeente Hellendoorn, behalve een kleiner gebied gelegen aan de Ossenkampweg te Hellendoorn.

Aangaande dit gebied hebben de eigenaren gedurende meerdere jaren de wens gehad om een recreatiepark met recreatiewoningen te realiseren. Het recreatiepark is niet gerealiseerd vanwege de ligging in de Provinciale Ecologische HoofdStructuur (PEHS). Sinds 2009 is het ingevolge de provinciale Omgevingsverordening niet meer toegestaan om nieuwe recreatieparken met recreatiewoningen te realiseren, tenzij het een bijzondere vorm van recreatieverblijven betreft en er sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie.

Nu duidelijk is, dat de ontwikkeling geen doorgang vindt, wordt het gebied bestemd conform het huidige gebruik.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied behelst het percelen in de gemeente Hellendoorn ten noorden en zuiden van de Ossenkampweg nabij de Ommerweg te Hellendoorn. In figuur 1. is de ligging van de locatie aangegeven.

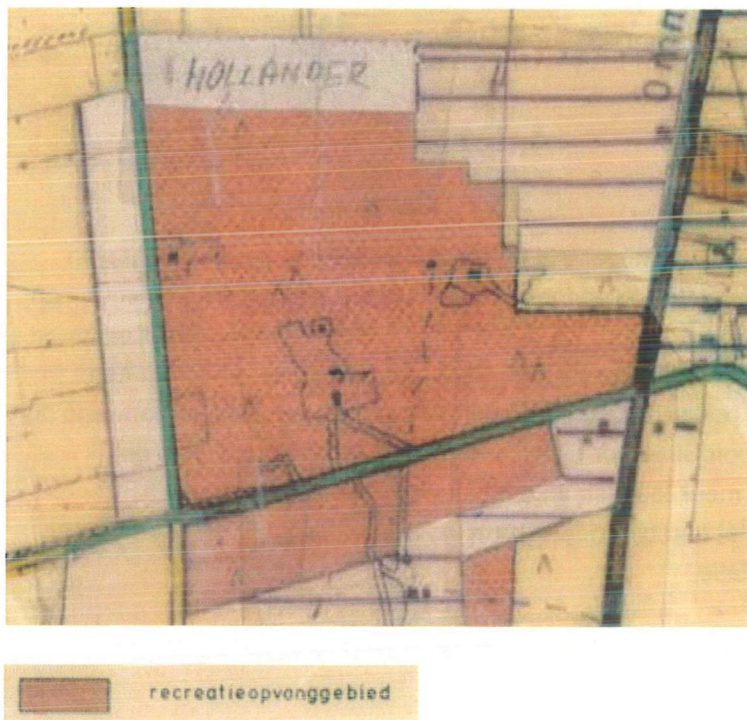


figuur 1, Plangebied, het niet ingekleurde gebied gelegen binnen de bolletjeslijnen.

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied 1968/1977". Op grond van dat geldende bestemmingsplan is de locatie bestemd tot "Recreatieopvanggebied"





Figuur 2 Uittreksel verbeelding geldend bestemmingsplan Buitengebied 1968/1977

De bestemming "Recreatieopvanggebied is een globale bestemming, die nader uitgewerkt dient te worden als uitwerkingingsplicht van het bestemmingsplan. Bij de uitwerking dienen regels in acht te worden genomen. Per hectare mogen niet meer dan 20 zomerhuisjes c.q. stacaravans worden opgericht op minimaal 10 m tot de perceelsgrens en een maximale bouwhoogte van 7,00 m. Bij ieder bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan.

#### 1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding, de regels en deze toelichting.

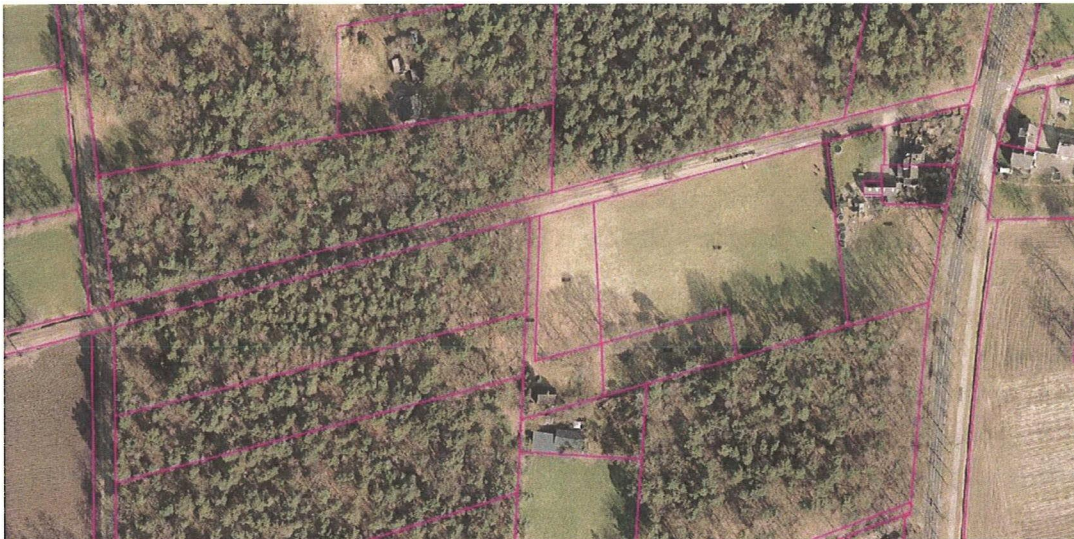
Op de verbeelding is de bestemming van het bewuste perceel aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 2 Het plangebied Omgeving Ossenkampweg

### 2.1 De beschrijving van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van Hellendoorn en ten westen van de Ommerweg. Het westelijk gedeelte van het gebied is bestaand bos. Het oostelijk deel van het gebied is een agrarisch perceel met een extensief gebruik. De recreatiewoning Ossenkampweg 1 is toegankelijk vanaf de Ossenkampweg door het plangebied.



figuur 3 Luchtfoto huidig gebruik van het plangebied.

Het bosgebied aan de westzijde van het plangebied betreft een droog bos met aan de oostzijde een gedeelte met eik en beuk.

Het bosgebied is onderdeel van het extensiveringsgebied (Reconstructieplan Overijssel). In het kader van de Wet Ammoniak en Veehouderij is het aangewezen als zeer kwetsbaar gebied.

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) beschermt zeer kwetsbare gebieden tegen de uitstoot van ammoniak die wordt veroorzaakt door veehouderijen. Op grond van deze wet hebben Provinciale Staten gebieden aangewezen die als zeer kwetsbaar worden aangemerkt. De gebieden zijn gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Provinciale Staten hebben op 3 juli 2013 een besluit genomen waarin de EHS is herbegrensd (PS/2013/412). Daarmee is het gebied ook onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

### 2.2 Gewenste bestemming

Voornemen is de bestemming "Recreatieopvanggebied" te laten vervallen en het gebied te bestemmen conform het huidige gebruik. Aan het bosgebied wordt de bestemming "Natuur" toegekend en aan het agrarische perceel "Agrarisch met waarden" met als waarde de kleinschaligheid van het gebied, een agrarisch perceel gelegen tussen bossen en wegen.



## HOOFDSTUK 3 Het beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de plankaart en in de regels. Het huidige gebruik van de gronden wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Daarmee is het niet nodig om het rijksbeleid inzake ontwikkelingen te omschrijven. Er wordt kort omschreven, wat het provinciaal beleid is en het gemeentelijk beleid is.

### 3.1 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

#### 3.1.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Daarna is de omgevingsvisie geactualiseerd middels een besluit van Provinciale Staten op 3 juli 2013.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: "duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

#### 3.1.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

*Generieke beleidskeuzes.*

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend. Er wordt bestemd conform het huidige aanwezige gebruik.

*Ontwikkelingsperspectieven*

(Gebieds-)aanduidingen die richting geven aan ruimtelijke en economische ontwikkelingen, waarvoor in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 beleidsambities en kwaliteitsambities zijn geformuleerd. Het gaat met name om onderwerpen op het gebied van Ruimtelijke Ontwikkeling, Economie, Bereikbaarheid en Natuur. De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Naar aanleiding van het hoofdlijnenakkoord "Kracht van Overijssel 2011-2015" uit 2011 heeft de provincie besloten om de Omgevingsvisie op een aantal onderdelen aan te passen. De Actualisatie Omgevingsvisie is door Provinciale Staten vastgesteld op 3 juli 2013 (PS/2013/412).



figuur 4. Ontwikkelingsperspectief voor plangebied, bestaande natuur (EHS) voor het bosgebied westelijk in het plangebied en mixlandschap voor het oostelijk gebied.

Het plangebied is voor een groot gedeelte gelegen in gebied aangewezen als bestaande natuur (EHS). Vanwege het aanwijzen als bestaande natuur (EHS) is de eerder gevraagde ontwikkeling al langer niet meer mogelijk. Eigenaren hebben tot voor kort gevraagd om alsnog tot uitwerking over te gaan. Inmiddels is duidelijk, dat dit niet haalbaar is. Eén van de eigenaren heeft zijn gronden overgedragen aan particulieren, die woonachtig zijn in de directe omgeving van het plangebied.

Aan het gedeelte bestaande natuur wordt de bestemming "Natuur" toegekend. Daarmee geeft de gemeente ook duidelijk weer, wat de gebruiksmogelijkheden van de gronden zijn. Het oostelijk gelegen agrarisch perceel krijgt de bestemming "Agrarisch met waarden". De waarde in het gebied is de kleinschaligheid van het gebied, een agrarisch perceel gelegen tussen bossen en wegen.



#### *Gebiedskenmerken.*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en "opgaven" voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er is geen sprake van een verdere ontwikkeling van het gebied. Er is geen aanleiding de gebiedskenmerken toe te passen.

#### **3.1.3 Reconstructieplan Salland-Twente**

Het plangebied is in het reconstructieplan Salland-Twente deels gelegen in het extensiveringsgebied en deels in het verwevingsgebied. Het westelijke bosgedeelte is onderdeel van het extensiveringsgebied en het agrarische perceel is onderdeel van het verwevingsgebied.

De gekozen bestemming "Natuur" en "Agrarisch met waarden" voldoet aan het reconstructieplan.

#### **3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het provinciale beleid**

Het al bestaande gebruik wordt vastgelegd in het bestemmingsplan, rekening houdend met de ontwikkelingsperspectieven. Daarmee voldoet de voorliggende bestemming aan het provinciale beleid en wordt uitvoering gegeven aan het behoud en de ontwikkeling van natuurgronden.

### **3.2 Gemeentelijk beleid**

De gemeente kent als beleidsstukken voor het buitengebied het Landschapsbeleidsplan (2000) de Plattelandsvisie (2006), de Strategische Visie (2011) en de Omgevingsvisie "Avontuurlijk Natuurlijk" (2014). Voor deze visies geldt voor het plangebied, dat het bestaande gebruik het gewenste gebruik is.

De gronden nabij de Ossenkampweg zijn gelegen in het buitengebied, maar maken geen onderdeel uit van het Bestemmingsplan buitengebied 2009. Het is gewenst aan deze gronden een passende bestemming te geven. Gelet op het provinciale beleid is het niet meer opportuun om het plangebied uit te werken conform de nu nog geldende bestemming.

Gelet op de termijn waarop het mogelijk is geweest de gemeente te verzoeken een uitwerkingsplan op te stellen en in procedure te brengen en het feit dat op basis van (boven)lokale beleidskaders het (ook financieel) vrijwel onmogelijk is een uitwerkingsplan succesvol in procedure te brengen, wordt geadviseerd de raad voor te stellen het bestemmingsplan voor de betreffende percelen te herzien en de uitwerkingsplicht er af te halen. De vraag is of hierdoor planschade ontstaat. Zoals gemeld bestaat de plicht tot uitwerking (waarvoor wel eerst een plan moest worden ingediend) al sinds 1968. Dat er nimmer een plan tot uitvoering is gekomen kan ook belanghebbenden worden verweten. De insteek zal dan ook zijn dat zij hun rechten door 'te lang stilzitten' hebben verwerkt. Op basis van recente jurisprudentie is uw college op basis van "een draagkrachtige motivering" niet verplicht tot het opstellen en in procedure brengen van een uitwerkingsplan over te gaan (zie uitspraak Raad van State d.d. 19 september 2012).

Daarmee voldoet het voorliggende bestemmingsplan aan het gemeentelijk beleid.

## HOOFDSTUK 4 Uitgangspunten bestemmingsregeling

### 4.1 Inleiding

Elders in deze plantoelichting is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 4.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen versie 2012 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

Het bestemmingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied 2009. De regels zijn voor zover nodig overgenomen van dit bestemmingsplan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. ontheffingen);
4. Overgangs- en slotregels.

#### 4.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

1. Begrippen (artikel 1)  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
2. Wijze van meten (artikel 2)  
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 4.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemmingen die in het plangebied voorkomen. Dit betreffen de bestemming "Natuur", "Agrarisch met waarden" en de

dubbelbestemmingen "Waarde - archeologische verwachtingswaarde" en "Leiding - Water". De regels per bestemming zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijking van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

#### 4.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het hele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

1. Antidubbelregel  
Deze regel bepaalt, dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
2. Algemene bouwregels  
In dit artikel wordt de relatie met de bepalingen van de bouwverordening geregeld.
3. Algemene gebruiksregels  
In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven, die voor het hele plangebied gelden.
4. Algemene afwijkingsregels  
In dit artikel worden de mogelijkheden om onder nader omschreven voorwaarden af te wijken van de regels van het plan.
5. Omgevingsvergunning - werken  
Ter bescherming van natuur- en landschapswaarden zal voor een aantal werken en werkzaamheden buiten het bouwvlak eerst moeten worden getoetst of deze invloed hebben op de aanwezige natuur- en landschapswaarden. De omgevingsvergunning - werken biedt de gemeente de mogelijkheid om deze toets uit te voeren.

#### 4.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotbepalingen. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

### 4.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

### 4.4 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor overheid en burger. Enerzijds kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen (optreden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing). Anderzijds vormt het bestemmingsplan ook het juridisch kader voor burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en

onmogelijkheden zijn van buurman en directe omgeving. Het bestemmingsplan geeft immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

De gemeente Hellendoorn hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo mogelijk vooraf maar in ieder geval zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.



## HOOFDSTUK 5 Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten

### 5.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven.

Het betreft de thema's uid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuzonering.

### 5.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Die beperkingen moeten in milieuvergunningen en bestemmingsplannen zijn vastgelegd.

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied.



figuur 7.1. Uitsnede Risicokaart Overijssel

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied gelegen is op ongeveer 285 m oostelijk van de hogedrukgasleidingen in de figuur aangegeven met de drie onderbroken rode lijnen, die zorg dragen voor de voorziening van aardgas naar de regio Twente.

Door de bestemming neemt het aantal bewoners niet toe en daarmee neemt ook het risico niet toe.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

### **5.3 Wateraspecten**

De watertoets is het aangewezen instrument om expliciet aan te geven welke wateraspecten in het geding zijn bij een ruimtelijk plan, wat de gevolgen van het betreffende bestemmingsplan zijn voor het watersysteem en welke maatregelen worden genomen om deze gevolgen het hoofd te bieden. Hierbij gaat het niet alleen om waterveiligheid, maar ook om grondwaterbescherming en wateroverlast. Via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) is het Waterschap Groot Salland op 28 april 2014 op de hoogte gebracht van het plan. Er is geen sprake van een waterbelang. Het betreft alleen een functieverandering van gronden en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Het Waterschap Groot Salland gaat akkoord met het plan. Hiermee is het watertoetsproces doorlopen.

### **5.4 Archeologie**

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Het omliggende gebied heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" al de dubbelbestemming "Waarde - archeologische verwachtingswaarde".

Ook voor het plangebied kan een verwachting voor archeologische bodemvondsten niet uitgesloten worden. Om deze zo nodig te beschermen geldt ook hier de genoemde dubbelbestemming.

## **HOOFDSTUK 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Het project betreft de realisatie van de bestemming conform het huidige gebruik. De grond is in bezit van particulieren. Er vinden geen investeringen plaats. Daarmee is het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **6.2.1 Inspraak**

Het bestemmingsplan wordt als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De bestemming wordt conform het bestaande gebruik. Er is geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan vooraf te laten gaan door een voorontwerp voor het bieden van de mogelijkheid van inspraak.

#### **6.2.2 Vooroverleg**

Het bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de provincie Overijssel en aan het waterschap Groot Salland, de laatste via de digitale watertoets. Vanuit het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1. Bro heeft de provincie per mail op 18 juni 2014 aangegeven in te stemmen met de voorgenomen bestemming. Conclusie uit de digitale watertoets is uitgevoerd op 28 april 2014, dat er geen waterbelang aan de orde is. Er is geen nader overleg benodigd met het Waterschap Groot Salland.

## **Regels**

### **Gemeente /**

Hellendoorn

### **Bestemmingsplan /**

Herziening Omgeving Ossenkampweg



## Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8
HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Agrarisch met waarden	10
Artikel 4 Natuur	13
Artikel 5 Leiding - Water	13
Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde	15
HOOFDSTUK 3 Algemene regels	17
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 8 Algemene bouwregels	17
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	18
Artikel 10 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde of werkzaamheden	19
HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels	21
Artikel 11 Overgangsrecht	21
Artikel 12 Slotregel	22

## 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.BPBUOSSENKAMPWEG-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 agrarische bedrijvigheid:

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen en het houden van dieren, waaronder begrepen paardenfokkerij en intensieve kwekerij; uitgezonderd zijn: paardenhouderij en manege;

#### 1.6 agrarisch loonwerkbedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven en het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden met behulp van werktuigen;

#### 1.7 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

#### 1.8 bebouwing:

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

#### 1.9 bedrijfsgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw ten dienste van een bedrijf, instelling of voorziening;

**1.10 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;

**1.11 bestaande afmetingen en vorm:**

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

**1.12 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;

**1.13 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.14 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.15 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;

**1.16 bouwen:**

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

**1.17 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.18 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;

**1.19 bouwperceel:**

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

**1.20 bouwvlak:**

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

**1.21 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;

**1.22 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 ruime, zoals wandel-, ruit- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;

**1.23 gebouw:**

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

**1.24 grondgebonden agrarische bedrijvigheid:**

veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel;

**1.25 hoofdgebouw:**

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

**1.26 intensieve kwekerij:**

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen of het kweken van dieren, niet zijnde vee, waarbij nagenoeg geen gebruik wordt gemaakt van daglicht, zoals een kwekerij van paddenstoelen, witlof, vis, wormen of maden;

**1.27 intensieve veehouderij:**

een agrarisch bedrijf of deel daarvan met een brutovloeroppervlakte van ten minste 250 m<sup>2</sup>, dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer; onder veehouderij wordt hier niet verstaan: het houden van melkrundervee, schapen en paarden, het "biologisch" houden van dieren en het houden van dieren uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;



**1.28 kampeermiddel:**

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

**1.29 kampeerterrein:**

een terrein ingericht voor recreatief verblijf in kampeermiddelen en trekkershutten;

**1.30 kas:**

een gebouw met overwegend transparante, lichtdoorlatende afdekking en wanden, bedoeld voor het kweken en telen van gewassen;

**1.31 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;

**1.32 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;

**1.33 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;

**1.34 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;

**1.35 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;

**1.36 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;

**1.37 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;

**1.38 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;

**1.39 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;

**1.40 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;

**1.41 rijhal:**

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

**1.42 schuilgelegenheid:**

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

**1.43 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;

**1.44 stapmolen**

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

**1.45 teeltondersteunende voorziening:**

een verplaatsbare constructie, overtrokken met transparant materiaal anders dan glas, voor het kweken of beschermen van gewassen;

**1.46 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;

**1.47 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 m<sup>2</sup> 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 Agrarisch met waarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid, uitgezonderd tuinbouw, met dien verstande dat intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan binnen bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied" of ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij",
- b. instandhouding van de aldaar voorkomende of daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschaps- en natuurwaarden die hierna zijn aangegeven, ter plaatse van de daarbij vermelde aanduiding:

<i>landschaps- en natuurwaarden</i>	<i>ter plaatse van de aanduiding</i>
kleinschalig landschap	specifieke vorm van waarde - kleinschalig landschap
kwelafhankelijke slootkantvegetatie	specifieke vorm van waarde - kwelafhankelijke slootkantvegetatie
openheid	specifieke vorm van waarde - openheid
reliëf	specifieke vorm van waarde - reliëf

- c. niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in lid 1.32 niet-agrarische nevenactiviteiten: binnen eenzelfde bouwvlak tot een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van 300 m<sup>2</sup> binnen bestaande gebouwen,
- d. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen,
- e. watergangen en waterpartijen, en
- f. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, zoals mestplaten en mestsilo's, en kuilvoeropslag, andere silo's en windmolens.

##### 3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 3.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien die meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bouwwerken voor mestopslag en silo's	-	12 m



overige erf- of perceelafscheidings	-	1,3 m
overige andere bouwwerken buiten bouwvlakken	-	2 m

- b. in voorkomend geval lid 8.3 Afstanden tot wegen en water.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 Afwijken van de bouwregels mestopslag, kuilvoeropslag en andere silo's buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid 3.2.1, onder a, ten behoeve van het op ten hoogste 25 m uit de grens van het bouwvlak bouwen van:

- a. ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van 5 m,
  - b. kuilvoeropslag en andere silo's dan voor mestopslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van 800 m<sup>2</sup> bij elk agrarisch bedrijf, en een bouwhoogte van 2 m,
- met inachtneming van de volgende bepalingen:
1. per geval dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van situering buiten het bouwvlak te zijn aangetoond;
  2. de waarden als bedoeld in lid 3.1, onder b, mogen daardoor niet onevenredig worden aangetast;
  3. in voorkomend geval lid 8.3 Afstanden tot wegen en water.

#### 3.3.2 Afwijken van de bouwregels schuilgelegenheden buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid 3.2.1, ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden buiten bouwvlakken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. op elk afzonderlijk perceel van aaneengesloten, bij elkaar behorende gronden met een oppervlakte van ten minste 0,5 ha in eigendom van of via pacht in gebruik bij de aanvrager van de omgevingsvergunning mag ten hoogste één schuilgelegenheid worden gebouwd;
- b. de schuilgelegenheid mag uitsluitend worden gebouwd nabij, op maximaal 10 m afstand van bestaand bos met de bestemming "Natuur" of van een bestaand landschapselement met de bestemming "Groen-Landschapselement";
- c. de onderlinge afstand tussen schuilgelegenheden mag niet minder dan 25 m bedragen;
- d. de oppervlakte van een schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 12 m<sup>2</sup>, de goothoogte niet meer dan 2,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
- e. een schuilgelegenheid mag uitsluitend worden gebouwd met een kap met hellende dakvlakken en wordt uitgevoerd in donkere, niet glimmende materialen;
- f. de waarden als bedoeld in lid 3.1, onder b, mogen daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- g. in voorkomend geval lid 8.3 Afstanden tot wegen en water.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### 3.4.1 Aanvullende regels voor verblijfsrecreatieve voorzieningen als niet-agrarische nevenactiviteit

Voor zover de niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in lid 3.1, onder c, verblijfsrecreatieve voorzieningen als bedoeld in lid 1.32 niet-agrarische nevenactiviteiten:, betreffen, gelden bovendien de volgende bepalingen:

- a. de brutovloeroppervlakte van een plattelandskamer of plattelandsappartement mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. standplaatsen voor kampeermiddelen zijn ook buiten een bouwvlak toegestaan tot een afstand van 50 m uit de grens van het bestemmingsvlak "Wonen" voor de locatie Ommerweg 141 te Hellendoorn;
- c. het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen geldt per bouwvlak voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober.

### **3.4.2 Vormen van verboden gebruik**

Specifieke vormen van verboden gebruik zijn in ieder geval ook het gebruik van gronden als bedoeld in lid 3.1 voor:

- a. teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlakken;
- b. opslag van hooirollen en grasrollen en -balen buiten bouwvlakken;
- c. permanente bewoning van plattelandskamers, plattelandsappartementen en kampeerboerderij.

## **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **3.5.1 Afwijken van de gebruiksregels hoogte teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid 3.4.2, onder a, ten behoeve van het buiten bouwvlakken gebruiken van gronden als bedoeld in lid 3.1 voor teeltondersteunende voorzieningen, mits:

- a. de noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
- b. het gebruik ten hoogste 20% van het open grondareaal bij het desbetreffende agrarisch bedrijf betreft;
- c. het gebruik plaatsvindt in de periode van 1 september tot en met 30 april;
- d. de hoogte van teeltondersteunende voorzieningen, gemeten vanaf peil tot het hoogste punt van de voorziening, niet meer dan 1,2 m bedraagt.
- e. de waarden als bedoeld in lid 3.1, onder b, daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- f. de functies van de gronden ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - hydrologische bufferzone" daardoor niet onevenredig worden aangetast.

## **3.6 Toepasselijkheid omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden**

Artikel 10 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde of werkzaamheden is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

## Artikel 4 Natuur

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw,
- b. instandhouding en ontwikkeling van bos ten behoeve van aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden,
- c. instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden met heide en met natte en droge natuur,
- d. instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten, meanders en andere waterpartijen,
- e. extensieve openluchtrecreatie,
- f. behoud van de aanwezige zandwegen,
- g. agrarisch medegebruik in de vorm van begrazing, en
- h. bij een en ander behorende parkeer- en andere voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1 mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

### 4.3 Uitsluiting toepasselijkheid artikel 2.12 lid 2 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht

Voor zover het betreft de gronden als bedoeld in lid 4.1 is de toepasselijkheid van artikel 2.12 lid 2 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht uitgesloten.

### 4.4 Toepasselijkheid omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 10 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde of werkzaamheden is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

## Artikel 5 Leiding - Water

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Water" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor hoofdwaterleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - water".

## **5.2 Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding worden gebouwd.

## **5.3 Afwijken van de bouwregels bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

## **5.4 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) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

Het in dit lid vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de desbetreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

## Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

### 6.1 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.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Bouwen ten behoeve van de bestemming

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

#### 6.2.2 Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1, 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 m<sup>2</sup>;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 2500 m<sup>2</sup>, 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.

#### 6.3 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 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> 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 6.2.2;
- 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 blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

#### **6.4 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 7 Anti-dubbeltelregel

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

### Artikel 8 Algemene bouwregels

#### 8.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rechtens, 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.

#### 8.2 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.

#### 8.3 Afstanden tot wegen en water

##### 8.3.1 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, 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

##### 8.3.2 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 8.3.1, ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg.

### **8.3.3 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, niet worden gebouwd binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden.

### **8.3.4 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 8.3.3, ten behoeve van het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.

## **Artikel 9 Algemene gebruiksregels**

### **9.1 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. als paardenbak;
- c. het openstellen van (struin)paden in weidevogel- en ganzengebieden in het broedseizoen (15 maart tot 15 juli).

### **9.2 Afwijken van de bouwregels paardenbak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 9.1, onder b.3, ten behoeve van het gebruiken van gronden als bedoeld in Artikel 3 Agrarisch met waarden en Artikel 17 Wonen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009", 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 10 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde of werkzaamheden

### 10.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in lid 10.2, is het verboden zonder een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning werken en werkzaamheden) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

	<i>werken en werkzaamheden*</i>							
<i>gronden ter plaatse van de aanduiding:</i>	<b>a</b>	<b>b</b>	<b>c</b>	<b>d</b>	<b>e</b>	<b>f</b>	<b>g</b>	
milieuzone - hydrologische bufferzone	+	+	+	+			+	
karakteristiek						+		
specifieke vorm van waarde - kleinschalig landschap	+	+			+			
specifieke vorm van waarde - kwelafhankelijke slootkantvegetatie	+	+	+	+	+			
specifieke vorm van waarde - openheid					+			
specifieke vorm van waarde - reliëf	+	+		+				
<i>gronden met de bestemming:</i>								
Groen - Landschapselement	+	+	+	+	+			
Natuur	+	+	+	+	+			
* de onderstaande letters worden hierna verklaard;								
in de tabel is: + = omgevingsvergunning werken en werkzaamheden vereist								
<b>a</b>	aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen							
<b>b</b>	verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden							
<b>c</b>	aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur							
<b>d</b>	diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m - omploegen							



e	bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters
f	geheel of gedeeltelijk slopen
g	aanleggen van greppels en drainagesystemen

### 10.2 Uitzondering omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Het in lid 10.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee krachtens een aanlegvergunning of een omgevingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
- e. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 10.1, bij a, voor zover het betreft kavelpaden en in- of uitritten met per geval een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>;
- f. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 10.1, bij b, voor zover het betreft het aanleggen van poelen tot een inhoud van maximaal 500 m<sup>3</sup>;
- g. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 10.1, bij d, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
- h. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van of via een verleende subsidie op basis van het Natuurgebiedsplan Overijssel.

### 10.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 10.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind,

met dien verstande dat werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 10.1, onder f, slechts toelaatbaar zijn, indien hetzij aannemelijk is gemaakt dat herbouw van het object met dezelfde karakteristieken zal plaatsvinden, hetzij er, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, geen mogelijkheid is om verval van het object tegen te gaan.

### 10.4 In te winnen adviezen

Alvorens een omgevingsvergunning werken en werkzaamheden te verlenen als bedoeld in lid 10.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

## **HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 11 Overgangsrecht**

#### **11.1 Overgangsrecht bouwwerken**

##### **11.1.1 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.

##### **11.1.2 Afwijken van de bouwregels vergroting bouwwerken**

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het gestelde in sublid 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 11.1.1 met maximaal 10%.

##### **11.1.3 Uitsluiting bouwwerken**

Sublid 11.1.1 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.

#### **11.2 Overgangsrecht gebruik**

##### **11.2.1 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.

##### **11.2.2 Verandering gebruik**

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid 11.2.1, 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.

##### **11.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik**

Indien het gebruik, bedoeld in sublid 11.2.1, 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.

##### **11.2.4 Uitsluiting gebruik**

Sublid 11.2.1, 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 12 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Herziening bestemmingsplan omgeving Ossenkampweg.



