

Beheersverordening Buitengebied Noordwest - Boekelosestraat 255-257

De Raad van de gemeente Enschede,
gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 17 januari 2017,

Gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 3.38 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

b e s l u i t

vast te stellen

Beheersverordening "Buitengebied Noordwest-Boekelosestraat 255-257, (digitaal bekend als NL.IM-RO.0153.BV00003-0003), bestaande uit een kaart met het plangebied en een illustratie met de bestemmingen, de regels, en toelichting.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 (openbare) nutsvoorziening
Gebouwde dan wel ongebouwde voorzieningen ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening of het (tele)communicatie-verkeer.
- 1.2 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.
- 1.3 aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.4 achtererfgebied
Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- 1.5 bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.6 bed and breakfast
Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op een (zakelijk) toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning of een daarbij behorend gebouw en wordt gerund door de bewoners van de betreffende woning.
- 1.7 bedrijfswoning
Een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een (bedrijven-)terrein bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 1.8 bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.
- 1.9 bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.10 bijbehorend bouwwerk
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- 1.11 bouwen
Plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.
- 1.12 bouwgrens
De grens van een bouwvlak.
- 1.13 bouwlaag
Het doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd.
- 1.14 bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.15 bouwperceelgrens
Een grens van een bouwperceel.
- 1.16 bouwvlak

- Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.17 **bouwwerk**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.18 **buitenzijde gevel van een gebouw of bijbehorend bouwwerk**
Het gedeelte van een gebouw of bijbehorend bouwwerk dat, voorzover van wanden voorzien, van buitenaf zichtbaar is. Voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden omsloten worden, wordt de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenzijde van de gevel aangemerkt.
- 1.19 **dagrecreatie**
Vrijtijdsbesteding buitenshuis zonder overnachting.
- 1.20 **detailhandel**
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van afhaalzaken.
- 1.21 **erf**
Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.
- 1.22 **evenement**
Georganiseerde gebeurtenis, (openlucht-)manifestatie, (thema-)dag of week, die niet rechtstreeks terug te voeren is op de aan de grond toegekende bestemming.
- 1.23 **extensieve recreatie**
Ondergeschikt medegebruik van grond, gericht op ontspanning, waarvoor weinig voorzieningen nodig zijn en waaraan weinig mensen tegelijkertijd en op dezelfde plek deelnemen, zoals fietsen en wandelen.
- 1.24 **functieaanduiding**
Een specifieke functie die is aangegeven met een aanduidingsvlak op de verbeelding.
- 1.25 **gebouw**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.26 **geluidgevoelige objecten**
Woningen, onderwijsgebouwen, met uitzondering van gymnastieklokalen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven, en geluidsgevoelige terreinen.
- 1.27 **geluidsgevoelige terreinen**
Terreinen, die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, of woonwagendplaatsen.
- 1.28 **grondgebonden agrarisch bedrijf**
Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrunderveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, waaronder het telen van kleinfruit (zoals aardbei, bosbes, rode bes, witte bes, zwarte bes, kruisbes, braam, framboos), een productiegerichte paardenhouderij, biologische bedrijven, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven.
- 1.29 **hoofdgebouw**
Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
- 1.30 **horecabedrijf**
Een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, discotheek, feestzaal en partyboerderij; met een horecabedrijf wordt een afhaalzaak gelijkgesteld.
- 1.31 **kantoor**
Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden, die verband houden met het doen functioneren van (semi-) overheidsinstellingen,

- het bank- en verzekeringswezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen overige zakelijke dienstverlening.
- 1.32 mantelzorg
Vorm van inwoning die gecombineerd wordt met met het bieden van zorg aan iemand die hulp-behoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organi-satorisch verband.
- 1.33 permanente bewoning
Bewoning door een persoon of groepen van personen van een ruimte/gebouw als hoofdverblijf, c.q. vaste woon- of verblijfplaats.
- 1.34 plan
Het Buitengebied Noordwest - Boekelosestraat 255-257 van de gemeente Enschede.
- 1.35 slopen
Geheel of gedeeltelijk afbreken.
- 1.36 voorerfgebied
Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.
- 1.37 warmte-koude-opslag
Het opslaan van warmte en/of koude in de bodem waarbij gebruik wordt gemaakt van de tempe-ratuur van het grondwater om gebouwen te verwarmen in de winter en/of af te koelen in de zomer.
- 1.38 winkel
Een gebouw of een gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is als ruimte voor detailhandel, eventueel met bijbehorende kantoorruimte, en/of ambacht en/of magazijn.
- 1.39 woning
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.40 wooneenheid
Een gebouw, dat één of meer woningen bevat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 het meten van een bouwvlak
vanaf het hart van de grens van het bouwvlak tot aan het hart van de grens van het bouwvlak.
- 2.2 minimaal/maximaal bebouwingspercentage
Het aangegeven bebouwingspercentage moet worden berekend over het gehele bouwperceel, met inbegrip van de buiten de bouwgrens gelegen gronden.
- 2.3 de goothoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 2.4 de inhoud van een bouwwerk
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan 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.
- 2.6 de bouwhoogte van een stacaravan
Vanaf de onderkant van de vloer tot aan het hoogste punt van een stacaravan, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.7 de oppervlakte van een bouwwerk
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts gepro-jecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.8 peil
- voor een gebouw, waarvan de dichtstbijzijnde naar de weg gekeerde gevel op minder dan 15 meter van de weg is gelegen: de hoogte van die weg ter plaatse van het gebouw;
 - voor een gebouw, waarvan de dichtstbijzijnde naar de weg gekeerde gevel op meer dan 15 meter van de weg is gelegen: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Basisbestemming

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede het behoud van landschapselementen, met daaraan ondergeschikt:

- d. het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuur-historische waarden;
- e. agrarisch natuurbeheer,
- f. de winning van zout, voor zover daarvoor een concessie is gegeven;
- g. extensieve recreatie;
- h. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgas-transportleidingen uitgezonderd);
- i. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water;
- j. bouwwerken;
- k. erven;
- l. terreinen en
- m. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Agrarisch aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1.

3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak .

3.2.3 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

- a. Sleufsilos, voer- en mestsilos, mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.
- b. De bouw van boogkassen is niet toegestaan.
- c. Voor niet eerder genoemde bouwwerken geldt binnen het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 6 meter en daarbuiten een maximale bouwhoogte van 3 meter.

3.2.4 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 3.2.2 en 3.2.3 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen buiten het bouwvlak gedurende langer dan zes maanden per jaar;
- b. het gebruik van grond als volkstuin;
- c. het winnen van zand;
- d. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.

Artikel 4 Bedrijf – Garage

4.1. Bestemmingsomschrijving

- a. De voor “Bedrijf- Garage” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. garagebedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1),
 2. niet-zelfstandige kantoorfunctie als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten tot een bruto-vloeroppervlak per bedrijf van maximaal 30 % van het bruto-vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
 3. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
 4. het wonen in een bedrijfswoning;
 5. de uitoefening van beroep of bedrijf aan huis, indien en voorzover op grond van lid 4.2.3 van de planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan;
 6. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 4.2.3 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bestemmingsomschrijving

- a. Op de voor “Bedrijf-Garage” aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1;
- b. Geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij het oprichten van bebouwing uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte” mag de aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden;

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwblok.
- b. Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ en de goothoogte maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor een bedrijfswoning geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter.
- c. Per bestemmingsvlak mogen bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.

4.2.4 Overige bouwwerken

- a. Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
 2. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
 3. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 7 meter bedragen.

4.2.5 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 4.2.2, 4.2.3 en 4.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Opslag op onbebouwde gronden ten dienste van garagebedrijven is toegestaan, mits deze niet plaats vindt vóór een naar de openbare weg of het openbaar groen gekeerde gevel.
- b. Geen opslag van goederen mag plaatsvinden binnen een afstand van minder dan 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van minder dan 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij de opslag van goederen uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Basisbestemming

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, met daaraan ondergeschikt:

- a. de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis met een maximum oppervlakte van 150 m²,
- b. bed and breakfast met een maximum oppervlakte van 150 m².
- c. mantelzorg,

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken,
- e. erven,
- f. terreinen en
- g. voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Wonen aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 5.1.
- b. Nieuwbouw ten behoeve van de uitoefening van een bed and breakfast is niet toegestaan.
- c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 5.2.1 onder 1, 5.2.2 en 5.2.3, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

5.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

- a. Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak.
- b. Binnen een bouwvlak mag maximaal één wooneenheid met daarin maximaal één woning aanwezig zijn, tenzij door middel van een aanduiding anders is aangegeven.
- c. De inhoud van een wooneenheid mag maximaal 750 m³ bedragen. De goothoogte van een wooneenheid mag ten hoogste 6 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 10 meter bedragen.
- d. Wooneenheden mogen niet worden verplaatst.
- e. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bouwregels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag, bij een omvang van het bestemmingsvlak tot 250 m², maximaal 75 m² en bij een bestemmingsvlak met een omvang vanaf 250 m², niet meer dan 30 % van de omvang van het bestemmingsvlak, met een maximum van 100 m² bedragen per wooneenheid;
 2. de bouw van bijbehorende bouwwerken is uitsluitend toegestaan in het achtererfgebied;
 3. de maximale goothoogte voor bijbehorende bouwwerken bedraagt 3 meter;
 4. de maximale bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken bedraagt 6 meter ;

5. bijbehorende bouwwerken mogen niet worden samengevoegd of verplaatst, indien de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel groter is dan de oppervlakte die ingevolge het bepaalde onder f, sub 1 van dit lid is toegestaan.
6. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.

5.2.3 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

De (bouw)hoogte van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

- a. 6 meter voor palen en masten;
- b. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen, voorzover achter de voorgevelrooilijn gelegen en 1 in de overige gevallen;
- c. 2,50 meter voor alle overige bouwwerken.

5.2.4 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 5.2.2 en 5.2.3 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. voor zover het gebouwen, of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 5.1 voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis mogen worden gebruikt, een medegebruik voorzover dit betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;
- b. de uitoefening van een bedrijf als bedoeld in categorie 2 of hoger van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1).
- c. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.
- d. de exploitatie van een winkel, horecabedrijf, of seksinrichting.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

6.1 Geluidzones

6.1.1 geluidzone industrie

- a. In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels mogen ter plaatse van de aanduiding "geluidzone industrie" geen woningen of andere geluidgevoelige objecten worden gebouwd.
- b. Het onder a genoemde bouwverbod geldt niet:
 1. voor het vernieuwen, veranderen of vergroten van woningen of andere geluidgevoelige objecten overeenkomstig de regels van dit plan, mits daarbij de afstand tot het industrieterrein niet wordt verkleind, de bouwhoogte van het gebouw niet toeneemt, het aantal woningen of andere geluidgevoelige objecten niet toeneemt en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
 2. indien burgemeester en wethouders ten behoeve van de bouw van de woningen of andere geluidgevoelige objecten een hogere grenswaarde hebben vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
 3. indien door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat door het treffen van een bronmaatregel een situatie kan worden gecreëerd, waardoor de geluidsbelasting op de gevels van de woning of het andere geluidgevoelige object ten hoogste 50 dB(A) (voorkeurgrenswaarde) bedraagt;

4. Indien de naar het industrieterrein gekeerde zijde van de woning of van het andere geluidgevoelige object voldoet aan de voorwaarden, zoals vermeld in artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder en door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond, dat minimaal sprake is van één geluidluwe gevel (geluidsbelasting minder dan 50 dB(A).
- c. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
1. het wijzigen van de geluidzone, waarbij aangetoond dient te worden dat de geluidsbelasting binnen de wettelijke kaders blijft;
 2. het opheffen van de geluidzone, met dien verstande dat opheffing uitsluitend kan plaatsvinden wanneer de bestemming van het betrokken terrein zodanig is gewijzigd dat het geen zoneplichtig industrieterrein meer is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

7.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van lid 7.1, eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het in dat lid bedoelde bouwwerk met maximaal 10%.

7.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 7.1 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 met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.4 Overgangsrecht 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.

7.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 7.4, 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.

7.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 7.4, na de 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.

7.7 Hardheidsclausule

Voor zover van toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

7.8 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 7.4 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 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de beheersverordening Buitengebied Noordwest - Boeklosestraat 255-257.

*Vastgesteld in de vergadering van 6 februari 2017
De Griffier, de Voorzitter
R.M. Jongedijk dr. G.O. van Veldhuizen*

Toelichting

Toelichting

Op 10 maart 2014 is door uw Raad het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" gewijzigd vastgesteld. Inmiddels is geconstateerd dat bij de Boekelosestraat 255 en 257 ten onrechte de eerder toegestane activiteiten zijn beperkt in het nieuwe bestemmingsplan. Deze beheersverordening is opgesteld om op de korte termijn de oude rechten weer te laten gelden.

Door het vaststellen van de beheersverordening wordt de onterechte beperking in bouw- en gebruiksmogelijkheden van de sinds jaar en dag feitelijk bestaande en planologische situatie, gerepareerd. Het perceel van nummer 255 krijgt een grotere woonbestemming conform het feitelijke gebruik. Voor nummer 257 wordt het perceel weer bestemd voor de bedrijfsactiviteiten (en niet deels bos) en is er weer een dienstwoning toegestaan. Als derde wordt aan de zuidzijde van beide adressen de agrarische bestemmingsgrens weer gelijk getrokken met de perceelsgrens (niet deels een sportbestemming).