

Beheersverordening Deprogrammering woningbouw Hellendoorn

Nijverdal, 12 mei 2020 Nr. 2020-007471

De raad van de gemeente Hellendoorn;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 maart 2020, nr. 2020-009059;
gelet op artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening en artikel 139 Gemeentewet;

b e s l u i t:

vast te stellen de
Beheersverordening Deprogrammering woningbouw Hellendoorn

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

de "Beheersverordening Deprogrammering Woningbouw Hellendoorn" van de gemeente Hellendoorn;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0163.BVHENRDKRWZD met de bijbehorende regels (bijlage 5);

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. In deze regels zijn alle aanduidingen geometrisch weergegeven in een besluitsubvlak.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een besluitsubvlak;

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 bebouwingspercentage:

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

1.10 bedrijfsgebouw:

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

1.11 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer of exploitatie, dat in de recreatieverblijven -recreatiewoningen en kampeermiddelen - daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt; van bedrijfsmatige exploitatie is sprake als het recreatieverblijf voor ten minste 140 dagen per jaar beschikbaar is voor verhuur;

1.12 bedrijfswoning of dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

1.13 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico casu quo een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.14 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;

1.15 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;

1.16 bestaand 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;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een besluitsubvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald besluitvlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bevi:

een in het Besluit externe veiligheid inrichtingen bedoelde inrichting die in belangrijke mate een verhoging van de veiligheidsrisico's kan veroorzaken vanwege risicobronnen die buiten de perceelsgrens van de betreffende bedrijfslocatie waarop die risicobronnen aanwezig zijn, een plaatsgebonden risico veroorzaakt van meer dan 10^{-6} per jaar;

1.20 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;

1.21 bouwen:

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

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.23 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;

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwvlak:

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

1.26 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;

1.27 brutovloeroppervlakte:

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

1.28 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.29 extensieve openluchtrecreatie:

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

1.30 gebouw:

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

1.31 glastuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen onder glas of daarmee gelijk te stellen materialen;

1.32 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;

1.33 hoofdgebouw:

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

1.34 horeca:

hotel, pension, restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting, waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of

verstrekt, een en ander -tenzij uitdrukkelijk anders vermeld- met uitzondering van nachtclubs, discotheken, dancings of soortgelijke inrichtingen; onder horeca is in ieder geval niet begrepen een seksinrichting;

1.35 hydrologische bufferzone:

een als zodanig aangeduide zone waar bepalingen gelden, die specifiek zijn gericht op het tegengaan van de verdroging en op de bescherming van de natte natuurwaarden van de nabijgelegen gebieden met kwelafhankelijke vegetatie;

1.36 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;

1.37 intensieve veehouderij:

een agrarisch bedrijf of deel daarvan met een brutovloeroppervlakte van ten minste 250 m², dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer; onder veehouderij wordt hier niet verstaan: het houden van melkrundvee, schapen en paarden, het "biologisch" houden van dieren en het houden van dieren uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

1.38 kampeerboerderij:

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

1.39 kampeermiddel:

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

1.40 kampeerterein:

een terrein ingericht voor recreatief verblijf in kampeermiddelen en trekkershutten;

1.41 kas:

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

1.42 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico respectievelijk een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.43 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie, gezondheidszorg, bejaardenzorg en andere openbare en bijzondere voorzieningen en dienstverlening;

1.44 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;

1.45 niet-agrarische nevenactiviteiten:

1. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
2. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerkbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
3. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
4. opslag- en stallingsbedrijven;
5. zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
6. bezoekers- en cursuscentrum;
7. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
8. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
9. horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras;
10. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
11. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van plattelandskamers, plattelandsappartementen en kampeerboerderij en in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans;
12. sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, zorgboerderij, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord;
13. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld;

1.46 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;

1.47 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;

1.48 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;

1.49 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;

1.50 peil:

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

1.51 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;

1.52 plaatsgebonden risico:

het in het Besluit externe veiligheid inrichtingen bedoelde risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

1.53 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;

1.54 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;

1.55 recreatiewoning:

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

1.56 relatie:

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

1.57 rijhal:

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

1.58 schuilgelegenheid:

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

1.59 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;

1.60 stacaravan:

een als een gebouw aan te merken kampeermiddel, voorzien van een as-/wielstelsel, bestaande uit één bouwlaag met een totaal oppervlak van maximaal 60 m², met een bouwhoogte van 3,75 m en een breedte van maximaal 4,5 m, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen; het kampeermiddel of de afzonderlijke delen zijn op het terrein voort te bewegen;

1.61 stapmolen

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

1.62 teeltondersteunende voorziening:

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

1.63 trekkershut:

een gebouw met een oppervlakte van maximaal 30 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m en dat dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.64 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;

1.65 tuincentrum:

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

1.66 verkoopvloeroppervlakte:

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

1.67 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;

1.68 voorgevelrooilijn:

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

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

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

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

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

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

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

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

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

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens of hoofdbouwwerk 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 niet is toegestaan,
- 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:

landschaps- en natuurwaarden

kleinschalig landschap

ter plaatse van de aanduiding

specifieke vorm van waarde - kleinschalig landschap

- c. instandhouding en ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers met een breedte van maximaal 10 m langs watergangen;
- d. een veldschuur ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur";
- e. ter plekke van de aanduiding "bedrijfswoning" is uitsluitend een bedrijfswoning toegestaan;
- f. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
- g. watergangen en waterpartijen, en
- h. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in 3.1 Bestemmingsomschrijving, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen, niet zijnde rijhallen;
- b. binnen het bouwvlak twee bedrijfswoningen, met daarbij behorende bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen mestplaten, mestsilo's en kuilvoeropslag.

3.2.2 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, zoals mestplaten en mestsilo's, en kuilvoeropslag, andere silo's en windmolens, behalve een kuilvoeropslag ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - voeropslag";
- b. een veldschuur ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur".

3.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in 3.2.1 en 3.2.2 gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand tussen gebouwen, niet zijnde bijgebouwen, mag niet meer dan 25 m bedragen;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd:
 1. indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel één of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn of worden gebouwd;
 2. op de bestaande plaats, indien het een bestaande bedrijfswoning betreft;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning, althans het hoofdgebouw, mag met toepassing van 2.3 de inhoud van een bouwwerk, omtrent ruimten onder de begane grondvloer, niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer dan 750 m³ bedraagt;
- d. bijgebouwen, behorende bij de bedrijfswoning, mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van ten hoogste 15 m tot de bedrijfswoning, of op niet meer dan de bestaande afstand indien die meer dan 15 m bedraagt;
- e. binnen elk bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van kassen niet meer dan 1000 m² bedragen, of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer dan 1000 m² bedraagt;
- f. 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
bedrijfsgebouwen en kassen ter plaatse van de aanduiding "maatvoering bh 8m en gh 4m"	4 m	8 m
bedrijfsgebouwen en kassen voor zover niet gelegen binnen het vlak aangeduid "maatvoering bh 8m en gh 4m"	6 m	12 m
bedrijfswoningen en gebouwen ten behoeve van een kampeerboerderij	3,5 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en silo's	-	12 m
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwvlakken	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	-	1,3 m

overige andere bouwwerken binnen bouwvlakken	-	12 m
overige andere bouwwerken buiten bouwvlakken	-	2 m

- g. de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van de veldschuur ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur" mag niet meer bedragen dan in de bestaande situatie;
- h. in voorkomend geval 10.3 Afstanden tot wegen en water.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken van de bouwregels schuilgelegenheden buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 3.2.2, 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 m², 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 3.1, onder b, mogen daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- g. in voorkomend geval 10.3 Afstanden tot wegen en water.

3.3.2 Afwijken van de bouwregels afstand tussen gebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 3.2.3, onder a, ten behoeve van het bouwen van gebouwen op een grotere afstand, mits de noodzaak daarvan uit oogpunt van de bedrijfsvoering is aangetoond.

3.3.3 Afwijken van de bouwregels plaats bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 3.2.3, onder b.2, ten behoeve van het bouwen van de bedrijfswoning elders binnen het bouwvlak, mits de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet onevenredig wordt aangetast.

3.3.4 Afwijken van de bouwregels bouwhoogte erf- of perceelafscheidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 3.2.3, onder g, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidingen tot een bouwhoogte van 2 m, tot aan en vóór de voorgevelrooilijn, mits:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwning, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en
- b. de erf- of perceelafscheidingen overwegend doorzichtig worden gebouwd, en
- c. de waarden als bedoeld in 3.1, onder b, daardoor niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Vormen van verboden gebruik

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

- a. teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlakken;
- b. opslag van hooirollen en grasrollen en -balen buiten bouwvlakken;
- c. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf gericht op het houden van dieren, zodanig dat er sprake is van een toename van de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied ten opzichte van de depositie behorende bij de feitelijke emissie van een bedrijf met de diersoorten, stalsystemen en maximaal aantal dieren zoals opgenomen in bijlage 1 zijnde de verleende vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een strijdig gebruik van bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van bouwwerken gebouwd na vaststelling van deze beheersverordening binnen de aanduiding "maatvoering bh 8m gh 4m" zonder de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen ten westen van voormelde aanduiding vast te leggen in een op te stellen inrichtingsplan. Het doel is om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Het inrichtingsplan is onderdeel van de te verlenen omgevingsvergunning. Dit geldt niet voor de bedrijfswoning;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken, gebouwd na vaststelling van deze beheersverordening, binnen de aanduiding "maatvoering bh 8m gh 4m" worden gebruikt onder

de voorwaarde dat binnen 12 maanden na het tijdstip van in gebruik nemen van het betreffende bouwwerk uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen ten westen van deze aanduiding als opgenomen in het opgestelde inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken van de gebruiksregels tuinbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 3.1, onder a, ten behoeve van het toestaan van tuinbouw, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond;
- b. binnen het bouwvlak mogen kassen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 1000 m² en een bouwhoogte van 6 m;
- c. de waarden als bedoeld in 3.1, onder b, mogen daardoor niet onevenredig worden aangetast.

3.5.2 Afwijken van de gebruiksregels hoogte teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 3.4.1, onder a, ten behoeve van het buiten bouwvlakken gebruiken van gronden als bedoeld in 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 3.1, onder b, daardoor niet onevenredig worden aangetast.

3.6 Toepasselijkheid omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 13 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 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bedrijven die hierna als nadere bestemming zijn aangegeven bij de adressen die in of bij het betreffende bestemmingsvlak zijn aangegeven:

adres	nadere bestemming	max. oppervlakte gebouwen 1)	max. goothoogte gebouwen 2)	max. bouwhoogte gebouwen 2)
Veenweg 9	koikarper- en papegaaiencentrum	1875 m ²	4 m	8 m

1. exclusief bedrijfswoningen (zie 4.2.2, onder c);
2. geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen (zie 4.2.2, onder d) met dien verstande dat de papegaaienkwekerij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - papegaaien kwekerij" is toegestaan;
- b. bedrijven die hierna zijn vermeld:
 1. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij,
 2. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension,
 3. paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerkbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven,
 4. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf,
 5. opslag- en stallingsbedrijven,
 6. zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau, en
 7. andere bedrijven die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld en die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 2 zijn vermeld als categorie 1 of 2, dan wel naar hun gevolgen voor de omgeving daarmee gelijk kunnen worden gesteld,
- c. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen afschermende en andere groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen,

een en ander met uitzondering van:

- a. detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft:
 1. detailhandel die als zodanig ingevolge het hiervoor bepaalde onder a en b is toegestaan;
 2. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in een bedrijf, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m²;
- b. bevi's;
- c. bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- d. seksinrichtingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 4.1 mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in dat lid, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen,
- b. binnen elk bestemmingsvlak één bedrijfswoning,
- c. andere bouwwerken,

4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in 4.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in 4.1 is aangegeven;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van de betreffende instelling of voorziening is of wordt gebouwd;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning, althans het hoofdgebouw, mag met toepassing van 2.3 de inhoud van een bouwwerk:, omtrent ruimten onder de begane grondvloer, niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud, indien die meer dan 750 m³ bedraagt;
- d. de goothoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan 3,5 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, indien die meer dan 3,5 m en 10 m bedragen;
- e. bijgebouwen, behorende bij de bedrijfswoning, mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van ten hoogste 15 m tot de bedrijfswoning, of op niet meer dan de bestaande afstand indien die meer dan 15 m bedraagt;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer bedraagt dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. bouwhoogte
erf- en perceelafscheidings	2 m
palen, masten, technische installaties en overige, andere bouwwerken	12 m

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken van de bouwregels bouwhoogte erf- of perceelafscheidings

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 4.1, onder f, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidings tot een bouwhoogte van 3 m, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient redelijkerwijs de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
- b. per geval dient voorzien te worden in een redelijke landschappelijke inpassing.

4.4 Specifieke gebruiksregel

De papegaaienkwekerij is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - papegaaien kwekerij".

Artikel 5 Groen-Landschapselement

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen - Landschapselement" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en instandhouding van ter plaatse voorkomende waardevolle beplanting,
- b. instandhouding van de aldaar voorkomende of daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden,
- c. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen,
- d. extensieve openluchtrecreatie.

5.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in 5.1 mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

5.3 Toepasselijkheid omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 13 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 6 Natuur

6.1 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.

6.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in 6.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

6.3 Toepasselijkheid omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 13 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 7 Verkeer - verblijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer - verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. fiets-/voetpad;
- c. verblijfsgebied;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;
- h. openbare nutsvoorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "nv".

Het aantal rijstroken van de wegen mag ten hoogste twee bedragen.

7.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding "nv" voor zover deze geen grotere oppervlakte hebben dan 25 m² en geen grotere goothoogte dan 3 m¹ en een bouwhoogte van maximaal 5 m¹ hebben dan wel de bestaande maatvoering, indien die afwijkt;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 10 m¹ mag bedragen;
- c. Parkeerdekken zijn niet toegestaan.

Artikel 8 Wonen-1

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - niet agrarische nevenactiviteiten" zijn deze niet-agrarische nevenactiviteiten toegestaan:
 1. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;

2. opslag- en installatiebedrijven;
3. bezoekers- en cursuscentrum;
4. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van plattelandskamers, plattelandsappartementen en kampeerboerderij;
5. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld;

d. water.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal, dan wel het aantal dat in het bouwvlak ter plaatse is aangeduid;
 2. de woningen worden vrijstaand of tot ten hoogste het bestaande aantal aaneen gebouwd danwel tot het aantal dat is aangeduid in het bouwvlak;
 3. de hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
 4. de afstand tussen de voor- en achtergevel van hoofdgebouwen bedraagt maximaal:
 - a. voor vrijstaande woningen met een perceelbreedte van ten minste 20 m1: 15 m1;
 - b. voor vrijstaande woningen met een perceelbreedte van minder dan 20 m1 en voor twee aaneen gebouwde woningen: 12 m1;
 - c. voor meer dan twee aaneen gebouwde woningen: 10 m1, voor zover de afstand van de achtergevel van een hoofdgebouw tot de achterperceelgrens minimaal 8 m1 bedraagt. Indien deze afstand minder dan 8 m1 is, dan bedraagt de afstand tussen de voor- en achtergevel altijd maximaal 10 m1, dan wel de bestaande afstand tussen de voor- en achtergevel;
 5. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
 6. de afstand van de zijgevels van hoofdgebouwen, niet zijnde zijgevels van de aaneen gebouwde zijden van woningen, tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 7. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak op een afstand van ten minste 3 m1 achter de voorgevel van het hoofdgebouw danwel de bestaande afstand indien die minder is, dan wel achter het verlengde daarvan gebouwd; deze regel geldt niet voor een tweede of volgende naar de weg gekeerde gevel die niet als de belangrijkste voorgevel is aan te merken;
 8. voor hoofdgebouwen bedraagt de maximum goothoogte 3,50 m1, de maximum bouwhoogte 9 m1 en de minimum en maximum dakhelling respectievelijk 35° en 60°, tenzij de bestaande maatvoering afwijkt, dan mag deze bestaande maatvoering worden aangehouden. Indien een afwijkende maatvoeringsaanduiding op de verbeelding is weergegeven, dient de betreffende maatvoeringsaanduiding te worden aangehouden;
 9. de goot- en bouwhoogten van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m1 en 6 m1, met dien verstande dat de bouwhoogte op de perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3 m1 en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m1 op een afstand van minimaal 3 m1 uit de perceelsgrens; de dakhelling van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 60°;
 10. de gezamenlijke oppervlakte aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning bedraagt maximaal 75 m2, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, met dien verstande dat:
 - a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, die liggen binnen het bouwvlak en de in dit lid onder 4 genoemde afstand tussen voor- en achtergevel en tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw, niet worden meegerekend bij deze oppervlakte;
 - b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte met gebouwen en overkappingen niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt;
 11. in afwijking van 8.2 sub a 10 geldt voor Schanshekweg 6 een maximale oppervlakte van 255 m²;
 12. voor zover de niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in 8.1, sub c onder 4, verblijfsrecreatieve voorzieningen betreffen, geldt bovendien dat de brutovloeroppervlakte van een plattelandskamer of plattelandsappartement niet meer dan 50 m² mag bedragen.

- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m1;
 2. de bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding bedraagt niet meer dan:
 - a. 1 m1 of
 - b. 2 m1 en
 1. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
 2. achter de voorgevelrooilijn, en
 3. op meer dan 1 m1 van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m1.

Zowel voor lid a als voor lid b, als hiervoor genoemd, geldt dat de aangeduide maatvoering niet van toepassing is op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, mansardekappen, dakkapellen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, voorzieningen voor technische installaties, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en uitbouwen met een oppervlakte van 4 m² of kleiner en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m1 ten opzichte van de bouwgrens bedraagt.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de hoofdgebouwen ten opzichte van andere woningen waarbij met name wordt bedoeld het bouwen in de voorgevelrooilijn;
- b. de plaats en de hoogte van de gebouwen en overkappingen indien binnen 3 m1 van de erf grens wordt gebouwd;
- c. de minimum goothoogte van de hoofdgebouwen indien de goothoogte meer dan 1 m1 verschilt ten opzichte van bestaande hoofdgebouwen op naastgelegen bouwpercelen;
- d. de plaats van aan- of uitbouwen en van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw, indien het bouwplan ertoe leidt dat aan beide kanten van het hoofdgebouw bijgebouwen worden gerealiseerd;
- e. de plaats van andere bouwwerken.

8.4 Afwijking van de bouwregels

8.4.1 Afwijking bouwen uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 3, 5, 6 en 10 ten behoeve van een uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens. Daarbij mag de voorgevelrooilijn met maximaal 1,50 m1 worden overschreden, mits:

- a. de gevelbreedte van de uitbouw niet meer bedraagt dan 60% van de gevelbreedte van het hoofdgebouw, én
- b. de goothoogte van de uitbouw niet meer bedraagt dan 3 m1, én
- c. er een onbebouwde tuin tussen de uitbouw en de zijdelingse perceelsgrens resteeft van ten minste 2 m1.

Deze omgevingsvergunning mag alleen verleend worden indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld.

8.4.2 Afwijking bouwen van ten hoogste een tuinhuisje of prieeltje

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 5 en 7 ten behoeve van de plaatsing van ten hoogste één tuinhuisje of prieeltje met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m1, mits deze wordt geplaatst op ten minste 1 m1 uit de perceelgrens en achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

8.4.3 Afwijking bouwen aan- of uitbouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 3, 5 en 7 ten behoeve van een aan- of uitbouw met een breedte van ten hoogste 2,50 m1 aan de zijgevel van een hoofdgebouw die is gericht naar het openbaar gebied, mits deze wordt gebouwd op een afstand van ten minste 3 m1 achter het verlengde van de voorgevel en er een ruimte van minimaal 3 m1 tussen de erfgrans en deze bebouwing overblijft, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

8.4.4 Afwijking bouwen overkapping 1m achter voorgevel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 5 en 7 ten behoeve van een overkapping voor de in lid 8.2, sub a, onder 7 genoemde 3 m1, mits deze overkapping wordt gerealiseerd vanaf minimaal 1 m1 achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel achter het verlengde daarvan en deze overkapping een bouwhoogte heeft van maximaal 3 m1, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

8.4.5 Afwijking bouwen onder overschrijding maximum bebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 10 b, ten behoeve van een overschrijding van het in lid 8.2, sub a, onder 11.b genoemde maximum bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 70%. Deze afwijking wordt uitsluitend toegestaan bij een levensloopbestendige woning. Onder een levensloopbestendige woning wordt in dit verband een woning verstaan waarbij op de begane grond ten minste een bad- en een slaapkamer aanwezig dient te zijn en waarbij op het achtererf van de woning, na het toepassen van deze afwijking, een onbebouwde ruimte van ten minste 20 m2 aanwezig dient te blijven als kwalitatieve ruimte, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

8.4.6 Afwijking bouwen met hogere goot- en bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 8 en toestaan dat de goot- en bouwhoogte worden vergroot ten behoeve van een gedeeltelijke kapverhoging over de volledige breedte van de kap van het hoofdgebouw voorzover deze wordt gebouwd op het dakvlak dat afloopt naar de achtergevel van het hoofdgebouw en 1 m1 uit de achtergevel van de woning wordt gebouwd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

8.4.7 Afwijking bouwen aaneengebouwd op de perceelsgrens zonder wijkende kap

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 9 en toestaan dat de aan- of uitbouwen of bijgebouwen, voor zover deze op de perceelsgrens aaneengebouwd zijn, geen wijkende kap behoeven te krijgen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld

8.4.8 Afwijking bouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 10 uitsluitend voor het vergroten van het oppervlak tot maximaal 150 m² voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 5.6.1 mits de gezamenlijke oppervlakte met gebouwen niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

8.4.9 Afwijking bouwen erf- of perceelafscheiding

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 onder b ten behoeve van het bouwen van een erf- of perceelafscheiding overeenkomstig bijlage 3 Schuttingenbeleid gemeente Hellendoorn 2015.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van het bepaalde in lid 8.1, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of zomerhuis;

- b. permanente bewoning van plattelandskamers, plattelandsappartementen en kampeerboerderij.

8.6 Afwijking van de specifieke gebruiksregels

8.6.1 Afwijking gebruik kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een aan een woning gebonden kleinschalig bedrijf met dien verstande dat:

- onder kleinschalige bedrijfsactiviteiten slechts worden begrepen activiteiten in de dienstverlenende of ambachtelijke sfeer, waarvoor geen grote opslag- of stallingsruimte nodig is en die zijn genoemd in categorie 1 van bijlage 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel die daarmee vergelijkbaar zijn;
- de afwijking alleen wordt verleend, mits dit geen nadelige invloed heeft op het woonklimaat (milieuhygiëne, parkeren);
- en de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd.

8.6.2 Afwijking gebruik toepassing parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 onder d ten behoeve van normen voor het parkeren en/of laden en lossen op eigen terrein overeenkomstig de flexibiliteit en uitzonderingen uit de "Nota parkeernormen", vastgesteld op 11 december 2012 door de raad van de gemeente Hellendoorn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 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.

10.2 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.

10.3 Afstanden tot wegen en water

10.3.1 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 7, binnen een afstand 20 m loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.

10.3.2 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 10.3.1, ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg.

10.3.2 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 10.3.1, ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg.

10.3.3 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 10.3.3, ten behoeve van het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Vormen van verboden gebruik

Een verboden gebruik is in ieder geval:

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

11.2 Uitoefening "vrij" beroep in en bij een woning

Het gebruik van een woning, waaronder begrepen een bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen voor de uitoefening van een "vrij" beroep is toegestaan, mits de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het "vrij" beroep, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 11.3, niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 60 m².

11.3 Afwijken van de bouwregels beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 11.2, ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten, andere dan een "vrij" beroep, in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, mits:

- a. het betreft beroeps- en bedrijfsactiviteiten, die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 en 2, of daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
- b. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten binnen een woning en de daarbij behorende bijgebouwen, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een "vrij" beroep als bedoeld in 11.2, niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 60 m²;
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten plaatsvindt;
- e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 2. behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
- f. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

11.4 Afwijken van de bouwregels paardenbak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 11.1, onder b.3, ten behoeve van het gebruiken van gronden als bedoeld in Artikel 3 en Artikel 8, 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 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijking bouwregels extra zelfstandige woonruimte in woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in deze regels omtrent het toegestane aantal en de toegestane inhoud van woningen, ten behoeve van

het bouwen van ten hoogste één zelfstandige woonruimte in een bedrijfs-, dienst- of andere woning, niet zijnde een recreatiewoning, met inachtneming van de volgende bepalingen:

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

12.2 Afwijken van de bouwregels gebruik bijgebouwen als zelfstandige woonruimte

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

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

12.3 Algemene afwijkingsregels

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

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

Een omgevingsvergunning wordt niet verleend indien:

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

Artikel 13 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

13.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in lid 13.2, 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:

gronden ter plaatse van de aanduiding:	werken en werkzaamheden*						
	a	b	c	d	e	f	g
Groen - Landschapselement	+	+	+	+	+		
Natuur	+	+	+	+	+		
Specifieke vorm van waarde - kleinschalig landschap	+	+			+		

* de onderstaande letters worden hierna verklaard; in de tabel is: + = omgevingsvergunning werken en werkzaamheden vereist

- a aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen
- 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
- c aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur
- d 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

13.2 Uitzondering omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Het in 13.1 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 13.1, bij a, voor zover het betreft kavelpaden en in- of uitritten met per geval een oppervlakte van maximaal 60 m²;
- f. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 13.1, bij b, voor zover het betreft het aanleggen van poelen tot een inhoud van maximaal 500 m³;
- g. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 13.1, 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;
- i. werken en werkzaamheden gericht op de landschappelijke inpassing aan de westzijde van het agrarisch bouwvlak.

13.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 13.1, 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.

13.4 In te winnen adviezen

Alvorens een omgevingsvergunning werken en werkzaamheden te verlenen als bedoeld in 13.1, 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 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1 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.

14.1.2 Afwijken van de bouwregels vergroting bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het gestelde in 14.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 14.1.1 met maximaal 10%.

14.1.3 Uitsluiting bouwwerken

Sublid 14.1.1 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1 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.

14.2.2 Verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 14.2.1, 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.

14.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 14.2.1, 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.

14.2.4 Uitsluiting gebruik

Sublid 14.2.1, 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Beheersverordening Deprogrammering woningbouw Hellendoorn.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Om te komen tot een goede ruimtelijke ordening en een goede balans op de woningmarkt, is de gemeente Hellendoorn, vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking en de Omgevingsverordening Overijssel, verplicht om de overcapaciteit in bestemmingsplannen terug te brengen naar maximaal 100% van de woningbehoefte voor de komende jaren.

De gemeente Hellendoorn heeft daarom besloten tot het deprogrammeren van twee nog niet ontwikkelde woningbouwlocaties. Dit betreft de locaties Hellendoorn Noord en Kruidenwijk Zuid. Hiermee wordt de harde plancapaciteit terug gebracht met 483 woningen. Het besluit tot deprogrammeren moet worden gevolgd door concrete planologische maatregelen, waarbij dit besluit wordt geïmplementeerd. Bij de invoering van de Wet ruimtelijke ordening is de beheersverordening toegevoegd aan het ruimtelijke instrumentarium van gemeenten. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd om voor zogenaamde 'laag dynamische' gebieden op een snelle en eenvoudige wijze een nieuw planologisch regiem vast te stellen.

Voor Hellendoorn Noord en Kruidenwijk Zuid is ervoor gekozen om voor het gehele gebied een beheersverordening op te stellen. Met deze beheersverordening wordt geregeld dat het bestaande gebruik op de betreffende percelen kan worden gecontinueerd. De juridisch-planologische regelingen uit de geldende bestemmingsplannen met uit te werken woonbestemmingen vervallen hiermee.

1.2 Beheersgebied en geldende plannen

Op onderstaande afbeelding is de globale begrenzing van het beheersgebied weergegeven:



Figuur 1.1 Globale begrenzing beheersgebied Hellendoorn Noord

2.2 Juridische vormgeving

Zoals in de inleiding is aangegeven, is ervoor gekozen om voor Hellendoorn Noord en Kruidenwijk Zuid een beheersverordening op te stellen. Het gaat hier namelijk om een 'laag dynamisch'-gebied waar zich de komende jaren geen ruimtelijke ontwikkelingen in de zin van de Wro voordoen. In hoofdstuk 3A van de Wet ruimtelijke ordening en hoofdstuk 5 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn de wettelijke vereisten ten aanzien van het instrument Beheersverordening opgenomen. Bij een beheersverordening moet het bestaande gebruik worden geregeld. In de Handreiking Beheersverordening van de Vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) is onder meer aangegeven dat het begrip 'bestaand' op twee manieren kan worden gedefinieerd. Gebruik in 'enge zin' is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt zowel voor het gebruik van gronden als van de aanwezige bouwwerken. Gebruik in 'ruime zin' gaat uit van het geldende bestemmingsplan en van verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken. De VNG adviseert bij een keuze voor een beheersverordening uit te gaan van de 'ruime' definitie. De gemeente Hellendoorn gaat hierin mee. Daarbij wordt als basis het bestemmingsplan Buitengebied aangehouden.

Juridische opzet

De Wro geeft niet aan uit welke elementen een beheersverordening is opgebouwd, c.q. waaruit deze bestaat. Deze beheersverordening bestaat uit:

1. een verbeelding;
2. regels;
3. een toelichting.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen, aanduidingen en bouwvlakken opgenomen. De regels zijn als volgt opgebouwd:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Bestemmingen

AGRARISCH MET WAARDEN

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor agrarische bedrijvigheid en ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - kleinschalig landschap' voor de instandhouding van de aanwezige landschaps- en natuurwaarden. Binnen deze bestemming is één agrarisch bedrijf aanwezig. Hiervoor is een bouwvlak met bouwregels opgenomen. Binnen de bestemming krijgen ook de veldschuren een aanduiding.

BEDRIJF

Het een koikarper- en papegaaienbedrijf is bestemd als 'Bedrijf'. Voor dit bedrijf is een maximum oppervlakte aan bebouwing opgenomen en tevens bepaald dat de papegaaien allen zijn toegestaan ter plaatse van de vermelde aanduiding.

GROEN - LANDSCHAPSELEMENT

De groenvoorzieningen en waardevolle beplanting zijn bestemd als 'Groen - Landschapselement'. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

NATUUR

In het beheersgebied zijn een aantal bospercelen aanwezig. Deze zijn bestemd als 'Natuur'. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

VERKEER - VERBLIJF

De bestaande wegen in het gebied (Kruidenlaan, Veenweg en Schanshekweg) zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijf'.

WATER

In het beheersgebied zijn een aantal watergangen aanwezig. Deze zijn bestemd als 'Water'. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

WONEN

De bestaande woningen in het gebied zijn bestemd als 'Wonen'. Voor de woningen zijn bouwregels opgenomen ten aanzien van de inhoud, bouwhoogte en goothoogte.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Met deze beheersverordening wordt het bestaande gebruik vastgelegd. Nieuwe woningbouw vervalt hiermee en de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande functies in het gebied zijn begrensd tot rechten die ook voorheen bestonden ter plaatse. Met de verordening is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing. De deprogrammering van de woningbouw is in overeenstemming met het provinciale beleid uit de Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening 2018/2019 van de provincie Overijssel. De beheersverordening past daarnaast binnen het gemeentelijke beleid. Het beleid op zowel rijks-, provinciaal- als gemeentelijk niveau vormt daarmee geen belemmering voor de beheersverordening.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Met deze beheersverordening wordt het bestaande gebruik vastgelegd. De aspecten archeologie, cultuurhistorie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit en milieuzonering vormen geen belemmering voor de beheersverordening.

In de volgende paragrafen wordt enkel ingegaan op de omgevingsaspecten waarvoor het onderzoek is geactualiseerd.

4.2 Water

Toetsingskader

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt getoetst welke consequenties deze plannen hebben voor de waterhuishouding en hoe in de plannen wordt omgegaan met aspecten van water.

Onderzoek

Voor de beheersverordening is een watertoets (bijlage 4) uitgevoerd. De beheersverordening is conserverend van aard en maakt geen significante ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van het bestaande gebruik.

De beheersverordening raakt geen belangen van het waterschap, heeft geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft daarmee geen aanleiding tot aanvullende wateradviezen. Het aspect water vormt geen belemmering voor de beheersverordening.

4.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wettelijk kader

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG).

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Afweging

Met deze beheersverordening wordt het bestaande gebruik vastgelegd. Het bestaande agrarische bedrijf heeft een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming. In de verordening zijn regelingen opgenomen waardoor de milieueffecten en effecten op natuur beperkt c.q. niet significant kunnen zijn. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Deze beheersverordening is een beheerplan dat op zichzelf geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Een exploitatieplan waarin kostenverhaal wordt geregeld is daarom niet noodzakelijk. De beheersverordening heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten van overleg en inspraakreacties zijn verwerkt in het eindverslag dat is toegevoegd aan het vaststellingsbesluit.

Bijlage 1 Vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming

Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

Maatschap de Heer J.J.M. Reimink en Mevrouw M.A.T. Reimink-
Haverkamp
de heer J. Reimink
Schanshekweg 12
7443 PB NIJVERDAL

KvK 51048329
IBAN NL45RABO0397341121

Inlichtingen bij
Nicole Schuurmans
tel 038 499 84 36
N.Schuurmans@overijssel.nl

Onderwerp: Natuurbeschermingswet 1998; aanvraag vergunning

Datum
28.07.2015
Kenmerk
2015/0222484
Pagina
1
Uw brief
Uw kenmerk

Geachte heer Reimink,

U heeft een aanvraag om een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (verder Nbwt) bij ons ingediend. Deze hebben wij op 27 maart 2015¹ ontvangen. De aanvraag heeft u tussentijds gewijzigd². Deze gewijzigde aanvraag is het uitgangspunt voor deze vergunning. De aanvraag betreft het in werking hebben van een melkrundveehouderij aan de Schanshekweg 12 te Nijverdal. In deze brief geven wij onze beslissing weer.

Zaaknummer
Z-HZ_NB-2015-
003625
3100987

Besluit

Wij verlenen u een vergunning³ voor het in werking hebben van een melkrundveehouderij aan de Schanshekweg 12 te Nijverdal. De motivering hiervoor is in bijlage 1 weergegeven.

Het volgende stuk maakt onderdeel uit van de vergunning:

- technische tekening, 'Overzicht', d.d. 22 juni 2015.

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Wij verbinden aan deze vergunning de volgende voorschriften:

1. Het bedrijf moet in werking zijn in overeenstemming met onderstaande tabel:

Aangevraagde diersoorten en stalsystemen:

Stalnr	Diersoort	Aantal dieren	Rav-code
Stal A	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	42	A 3.100
Stal B	Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	65	A 1.100.1
Stal C	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	19	A 3.100
Stal D	Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	35	A 1.100.1
Stal E	Volwassen pony dan 3 jaar	1	K 3.100

¹ EDO-kenmerk 2015/0085355

² EDO-kenmerk 2015/0195773

³ Op basis van art. 19d

Bijlagen

Datum verzending

Natuurbeschermingswet 1998; aanvraag vergunning

Leges

U bent voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd⁴. De verschuldigde leges voor dit besluit bedragen €2.069,00.

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een factuur. Op deze factuur staat tevens vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Tot slot

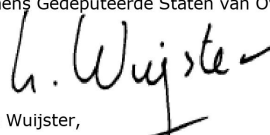
Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze beslissing, dan kunt u bellen met Nicole Schuurmans op telefoonnummer 038 499 8436.

Afschriften

Een afschrift van dit besluit wordt verzonden aan Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn en het ministerie van Economische Zaken.

Datum
28.07.2015
Kenmerk
2015/0222484
Pagina
2
Uw brief
Uw kenmerk

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,


Lars Wuijster,
teamleider Vergunningverlening

Bijlagen:

Bijlage 1 Overwegingen bij het besluit

⁴ Belastingverordening Overijssel

Natuurbeschermingswet 1998; aanvraag vergunning

Niet mee eens?

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u binnen zes weken na de datum van verzending van dit besluit bezwaar maken bij Gedeputeerde Staten van Overijssel. Hoe u dat moet doen kunt u hieronder lezen.

Rechtsmiddel

Binnen zes weken, ingaand op de dag na de datum van verzending van dit besluit, kan een belanghebbende een bezwaarschrift indienen bij Gedeputeerde Staten van Overijssel, team Juridische Zaken, postbus 10078, 8000 GB Zwolle (telefoon 038 – 499 93 05).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en bevat in ieder geval:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

U kunt het bezwaarschrift ook per elektronisch formulier verzenden. Dit formulier kunt u vinden op www.overijssel.nl/loket/bezwaar-klachten

Datum
28.07.2015

Kenmerk
2015/0222484

Pagina
3

Uw brief

Uw kenmerk

Voor de behandeling van een bezwaarschrift bij de provincie Overijssel is geen griffierecht verschuldigd.

Voor inlichtingen over de bezwaarprocedure kunt u zich wenden tot de provinciaal medewerker die bij het besluit is vermeld.

Indien spoed dat vereist is het mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak. In dat geval is griffierecht verschuldigd. Voorwaarde is dat u een bezwaarschrift heeft ingediend.

Overwegingen bij het besluit

Bijlage 1

Deze vergunning bestaat uit het besluit en de overwegingen. In deze bijlage zijn de overwegingen opgenomen. Het besluit en de overwegingen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

De overwegingen zijn als volgt opgebouwd:

A WEERGAVE VAN DE FEITEN

A1 Vergunningaanvraag

- A1.1 Projectomschrijving
- A1.2 Periode
- A1.3 Onderliggende documenten
- A1.4 Aanvullende gegevens
- A1.5 Aanvraag en Natura 2000
- A1.6 Overgangsrecht

A2 Bevoegdheid

- A2.1 Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd

A3 Procedure

- A3.1 Relevante overige besluiten

A4 Vergunningplicht

B TOETSING

B1 Inhoudelijke beoordeling

- B1.1 Vaststellen effecten op Natura 2000-gebieden
- B1.2 Toets aan artikel 19e
- B1.3 Eindconclusie toetsing

B2 Zienswijzen

- B2.1 Bespreking van ingediende zienswijzen

C SLOTCONCLUSIE

Datum
28.07.2015
Kenmerk
2015/0222484
Pagina
4
Uw brief
Uw kenmerk

A WEERGAVE VAN DE FEITEN

A1 Vergunningaanvraag

A1.1 Projectomschrijving

U vraagt een vergunning aan voor het houden van 100 melk- en kalfkoeien (A 1.100.1), 61 stuks vrouwelijk jongvee (A 3.100) en één volwassen pony (K 3.100) op de locatie Schanshekweg 12 te Nijverdal. De stallen zijn al aanwezig. Voor de stallen wordt gebruik gemaakt van natuurlijke ventilatie.

Het aantal te houden dieren in de gewenste situatie is gewijzigd op 30 juni 2015.

Een overzicht van het aangevraagde veebestand is in tabel 1 weergegeven.

Datum
28.07.2015
Kenmerk
2015/0222484
Pagina
5
Uw brief
Uw kenmerk

Tabel 1: aangevraagde situatie

Stalnr	Diersoort	Aantal dieren	Ravcode	Emissie-factor kg NH ₃ /jr	Emissie in kg NH ₃ /jr
Stal A	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	42	A 3.100	3,9	163,8
Stal B	Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	65	A 1.100.1	9,5	617,5
Stal C	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	19	A 3.100	3,9	74,1
Stal D	Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	35	A 1.100.1	9,5	332,5
Stal E	Volwassen pony dan 3 jaar	1	K 3.100	3,1	3,1
Totaal					1.191,0

A1.2 Periode

De vergunning wordt aangevraagd voor onbepaalde tijd.

A1.3 Onderliggende documenten

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende documenten toegezonden:

- aanvraagformulier vergunning Natuurbeschermingswet 1998;
- vergunningenoverzicht;
- depositieoverzicht;
- overzicht ligging bedrijf en omgeving;
- kaarten Natura 2000-gebieden inclusief gebruikte coördinaten;
- milieutekening aanvraag Natuurbeschermingswetvergunning;
- AAgro-Stacksberekening op basis milieuvergunde situatie 30 mei 1980;
- AAgro-Stacksberekening gewenste situatie;
- machtiging;
- effecten beoordeling;
- beschikking Hinderwet van 30 mei 1980.

A1.4 Aanvullende gegevens

Op 19 mei 2015 zijn aanvullende gegevens gevraagd. Deze gegevens zijn op 1 juli 2015 ontvangen en ingeboekt onder nummer 2015/0195773.

- aangepaste AAgro-Stacksberekening op basis milieuvergunde situatie 30 mei 1980;
- aangepaste AAgro-Stacksberekening gewenste situatie;

Natuurbeschermingswet 1998; aanvraag vergunning

- vergunningenoverzicht;
- aangepast depositieoverzicht;
- aangepaste effecten beoordeling;
- aangepaste technische tekening.

A1.5 De aanvraag en het Natura 2000-gebied

Uw bedrijf heeft door de uitstoot van ammoniak invloed op verschillende Natura 2000-gebieden, waarvan het Natura 2000-gebied 'Wierdense Veld' het dichtst bij uw bedrijf ligt (ca. 410 m). Het Natura 2000-gebied 'Wierdense Veld' is nog een ontwerpbesluit, het dichtstbijzijnde definitief aangewezen Natura 2000-gebied 'Sallandse Heuvelrug' ligt op ca. 3.000 m van uw bedrijf. Er is sprake van externe werking door de aard van het bedrijf en de effecten die kunnen optreden. Voor de beoordeling of een vergunning kan worden afgegeven zijn de aanwijzingsbesluiten van deze gebieden relevant.

A1.6 Overgangsrecht

Datum
28.07.2015
Kenmerk
2015/0222484
Pagina
6
Uw brief
Uw kenmerk

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 juli 2015 gewijzigd. Deze wijziging heeft vooral betrekking op aanvragen, waarbij er sprake is van stikstofdepositie met effecten op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Uw aanvraag is voor de inwerkingtreding van deze wetwijziging ingediend. Onder voorwaarden kan uw aanvraag onder het overgangsrecht vallen, zoals deze is weergegeven in de gewijzigde wet (art. 67a).

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de voorwaarden, zoals opgenomen in de gewijzigde wet. Uw aanvraag voldoet aan deze voorwaarden. Hierdoor zijn de nieuwe artikelen, die betrekking hebben op het toedelen en registreren van ontwikkelruimte, niet van toepassing (art. 19km, 19kn en 19ko). Op basis van het overgangsrecht kunnen we de aanvraag verder afhandelen in overeenstemming met de wettelijke regels die voor 1 juli 2015 geldend waren.

A2 Bevoegdheid

In de gewijzigde Nbwet is vastgelegd dat er altijd sprake is van één bevoegd gezag (art. 2, lid 6). De depositie die uw activiteit veroorzaakt is op ons grondgebied het hoogste. In overeenstemming met de wet zijn wij bevoegd om te besluiten op uw aanvraag (art. 2a, lid 2). Bij ons besluit nemen we tevens de gevolgen voor Natura 2000-gebieden mee die buiten onze provinciegrens liggen.

A3 Procedure

De vergunningprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met hoofdstuk VIII van de Nbwet en de relevante artikelen van de Algemene wet bestuursrecht.

A3.1 Relevante overige besluiten

Wij wijzen u erop, dat voor de door u te verrichten activiteit, voor zover ons bekend, ook de navolgende op aanvraag te nemen besluiten nodig zijn:

Naam wet en van toepassing zijnde artikel	Bevoegd bestuursorgaan en adres
Flora- en faunawet, artikel 75	Website van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, contactadres: Postbus 93144, 2509 AC Den Haag

A4 Vergunningplicht

Op basis van de aanvraag en de daarbij behorende bijlagen en tekeningen hebben we beoordeeld of de aangevraagde bedrijfsveranderingen de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied en/of beschermd natuurmonument kunnen verslechteren of een significant verstrend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor een gebied is aangewezen. Wij hebben geconstateerd dat de activiteit negatieve effecten heeft op habitats in Natura 2000-gebieden die gevoelig zijn voor stikstof. De activiteit leidt mogelijk tot een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats. Significant negatieve effecten zijn op voorhand niet uit te sluiten.

Er is geen sprake van een project of handeling conform een vastgesteld beheerplan. Door de kans op significant negatieve effecten is er geen sprake van bestaand gebruik (art. 1 Nbwet).

Daarmee is deze activiteit vergunningplichtig in het kader van art. 19d Nbwet. Uit de nadere afweging moet voor het voorliggende project blijken of een vergunning kan worden afgegeven.

Datum
28.07.2015
Kenmerk
2015/0222484
Pagina
7
Uw brief
Uw kenmerk

B TOETSING

B1 Inhoudelijke beoordeling

B1.1 Vaststellen effecten op Natura 2000-gebieden

De aangevraagde activiteiten hebben door stikstofemissie een (mogelijke) negatieve invloed op de aanwezige habitattypen en/of soorten in omliggende Natura 2000-gebieden voor wat betreft de factoren verzuring en vermesting.

Op basis van de ministeriele regeling⁵ is het gebruik van AERIUS Calculator een verplicht rekenmodel voor het vaststellen van effecten op Natura 2000-gebieden door stikstofdepositie. In deze regeling is echter opgenomen dat deze verplichting niet geldt voor besluiten die onder het overgangsrecht vallen (art. 9, lid 2). In onze beoordeling zijn de resultaten van het rekenmodel AAgro-Stacks leidend.

Toets aan artikel 19f

Rondom uw bedrijf bevinden zich meerdere voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden. Aangezien uw bedrijf stikstof uitstoot en de achtergronddepositie van stikstof hoger is dan de kritische depositiewaarden van de betrokken gebieden zijn significant negatieve effecten op voorhand niet uit te sluiten. In overeenstemming met art. 19f is een passende beoordeling dan aan de orde.

Uit jurisprudentie⁶ blijkt dat er uitzonderingen zijn voor die gevallen, waarbij de stikstofdepositie niet toeneemt ten opzichte van de milieuvriendelijke situatie op het tijdstip van aanwijzing⁷ van een beschermd gebied. In die situatie is een passende beoordeling niet noodzakelijk. Recente jurisprudentie⁸ heeft verder duidelijk gemaakt dat er continuïteit in de

⁵ Artikel 2, lid 1, Regeling programmatische aanpak stikstof

⁶ ABRvS 31 maart 2010, zaaknummer 200903784/1

⁷ Voor speciale beschermingszones in de zin van de Vogelrichtlijn, die zijn aangewezen voor afloop van de omzettingstermijn van de Habitatrichtlijn gelden de bepalingen van artikel 6, tweede, derde en vierde lid, van de Habitatrichtlijn vanaf 10 juni 1994

⁸ ABRvS 13 november 2013, zaaknummers 201303243/1/R2 en 201303324/1/R2 en 201303514/1/R2 en 201303816/1/R2; Uitspraak 201211640/1/R2

bedrijfsvoering moet zitten vanaf de aanwijdsdatum van de relevante Natura 2000-gebieden tot vandaag de dag. Dat wil zeggen dat het bedrijf feitelijk nog aanwezig is en nog over een geldende milieuvergunning beschikt. Ook is duidelijk geworden dat alleen op basis van de laagste milieuvergunde situatie vanaf de relevante aanwijdsdata tot nu sprake is van 'ammoniakrechten'. Dat geldt alleen als een bedrijf niet over een vergunning op basis van de Nbwet beschikt.

Bij de referentiedatum geldt voor alle Habitatrichtlijngebieden in Overijssel de datum van 7 december 2004. De aanwijzingen als Vogelrichtlijngebied zijn in Overijssel van eerdere datum. In overeenstemming met de uitspraak van de Raad van State van 7 september 2011⁹ geldt voor gebieden die voor 10 juni 1994¹⁰ zijn aangewezen deze datum als toetsingsmoment. Aangezien het om verschillende referentiedata gaat moeten we in de beoordeling de verschillende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden betrekken binnen de invloedssfeer van de bedrijfsactiviteit.

Datum
28.07.2015
Kenmerk
2015/0222484
Pagina
8
Uw brief
Uw kenmerk

Uw bedrijf heeft, naast de invloed op Habitatrichtlijngebieden, tevens invloed op één of meerdere Vogelrichtlijngebieden, te weten 'Sallandse Heuvelrug' en 'Engbertsdijkvenen'. Het gebied 'Sallandse Heuvelrug' is op 24 maart 2000 door het toenmalige ministerie (nu ministerie van EZ) aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Het gebied 'Engbertsdijkvenen' is voor 10 juni 1994 door het toenmalige ministerie (nu ministerie van EZ) aangewezen als Vogelrichtlijngebied.

Wij hebben vastgesteld dat het bedrijf al voor de relevante referentiedata beschikte over een milieuvergunning. Daarvan is de milieuvergunde situatie van 30 mei 1980 (kenmerk 15.384) de kleinste milieuvergunde situatie.

In tabel 2 is de milieuvergunde situatie weergegeven ten tijde van de referentiedata 10 juni 1994, 25 maart 2000 en 7 december 2004. Deze milieuvergunde situatie is tevens de vergunning met de laagste ammoniakemissie.

Tabel 2: Milieuvergunde situatie met de laagste ammoniakemissie

Stalnr	Diersoort	Aantal dieren	Ravcode	Emissie-factor kg NH ₃ /jr	Emissie in kg NH ₃ /jr
Stal A	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	35	A 3.100	3,9	136,5
Stal B	Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	50	A 1.100.1	9,5	475,0
Stal C	Vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking	50	D 3.100.1	2,5	125,0
	Kraamzeugen incl. biggen tot spenen	19	D 1.2.100	8,3	157,7
	Gespeende biggen	209	D 1.1.100.1	0,6	125,4
	Guste en dragende zeugen	41	D 1.3.101	4,2	172,2
totaal					1.191,8

Om te beoordelen of de depositie in de nieuwe situatie op Vogelrichtlijngebieden dan wel Habitatrichtlijngebieden toe neemt ten opzichte van de referentiedata is een berekening uitgevoerd. De resultaten van deze berekening zijn in tabel 3 weergegeven.

⁹ ABRvS zaaknummer 201003301/1

¹⁰ In Overijssel betreft dit Weerribben en Engbertsdijkvenen

Natuurbeschermingswet 1998; aanvraag vergunning

Tabel 3: N-depositie van het bedrijf in mol/ha/jr

Grens Vogelrichtlijn- en/of habitattypen in Habitatrichtlijngebied	Coördinaten grens VR-gebied en/of habitattypen		N-depositie	
	X	Y	30-05-'80	gewenst
'Sallandse Heuvelrug':				
Rand Sallandse Heuvelrug	227 812	485 187	0,83	0,83
H4030	227 346	485 320	0,80	0,80
H4030	227 537	484 981	0,71	0,71
H5130	227 275	485 319	0,79	0,79
H6230	227 145	484 628	0,49	0,49
'Wierdense Veld':				
Rand Wierdense Veld	230 524	487 247	23,09	22,75
H7120	230 516	487 386	25,20	24,75
H7120	230 570	487 207	17,92	17,63
'Engbertsdijkvenen':				
Rand Engbertsdijkvenen	241 409	495 827	0,14	0,14
'Vecht- en Beneden-Reggegebied':				
H4030	223 883	495 950	0,13	0,13
H6120	226 752	496 669	0,15	0,15
H3150	226 683	497 009	0,14	0,14
'Borkeld':				
H4030	230 653	477 106	0,12	0,12
H4010A	230 695	477 043	0,12	0,12
H5130	231 539	477 577	0,12	0,12

Datum
28.07.2015
Kenmerk
2015/0222484
Pagina
9
Uw brief
Uw kenmerk

Uit de depositieberekeningen blijkt dat er geen sprake is van een verslechtering van de kwaliteit van Natura 2000-gebieden ten opzichte van de relevante referentiedata.

Conclusie

Uit vorenstaande gegevens blijkt dat de stikstofdepositie in de aangevraagde situatie gelijk of lager is dan ten tijde van de aanwijzing als Vogelrichtlijngebied c.q. de plaatsing van een Habitatrichtlijngebied op de lijst van gebieden van communautair belang. Hierdoor kunnen wij vergunning verlenen zonder de noodzaak van een passende beoordeling.

B1.2 Toetsing aan art. 19e

Uit de toetsing van uw aangevraagde project blijkt dat er geen sprake is van negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen. Wij zien geen aanleiding om de gevraagde vergunning te weigeren. Er zijn geen andere vereisten relevant die weigering rechtvaardigen.

B1.3 Eindconclusie toetsing

Er zijn geen belemmeringen om de vergunning af te geven op basis van deze toetsing.

Natuurbeschermingswet 1998; aanvraag vergunning

B2 Zienswijzen

B2.1 Bespreking van ingediende zienswijze

Het college van burgemeester en wethouders van Hellendoorn is acht weken¹¹ de gelegenheid geboden om over deze aanvraag hun zienswijze kenbaar te maken.

De gemeente heeft binnen de gestelde termijn hiervan geen gebruik gemaakt.

C Slotconclusie

Uit de beoordeling van de aanvraag van uw bedrijf aan de Schanshekweg 12 te Nijverdal blijkt dat er geen sprake is van een verslechtering van de kwaliteit van gebieden ten opzichte van de relevante referentiedata.

Vergunning in het kader van de Nbwet kan, onder voorwaarden, worden verleend.

Datum
28.07.2015
Kenmerk
2015/0222484
Pagina
10
Uw brief

Uw kenmerk

¹¹ art. 44, lid 3 Nbwet

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

Gemeente Hellendoorn

Bijlagen bij de regels

Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten

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

Categoriele bedrijfsindeling AmeriAdviseurs bv R.O. Amersfoort (vs, d.d. 2007)		AFSTANDEN IN METERS				INDICES			
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie	Verkeer	Bodem	Lucht
Tabel 1: Bedrijven									
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	2	1		
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	2	1		
0142	Kl-stations	30	10	30	0	2	1		
1551	Zuivelprodukten fabrieken:								
1552	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	2	1		
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	2	1		
1584	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	2	1		
1584	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	2	1		
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	2	1		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERNISSEN VAN BONT								
182	Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	2	2		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	2	1		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	2	1	B	
2223	Grafische afwerking	0	0	10	0	1	1		
2223	Binderijen	30	0	30	0	2	2		
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	2	B	

= 1 =

Gemeente Hellendoorn

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

= 2 =

Gemeente Hellendoorn

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				Categorie	INDICES		
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar		Verkeer	Bodem	Lucht
	pompvermogen:								
41	- < 1 MW	0	0	30	10	2	1		
45	BOUWNIJVERHEID								
45	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	2	1	B	
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	2	B	
5020.4	Autobeklederijen	0	0	10	10	1	1		
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	2	3		
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	2	1		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1	1		
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	2		
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	2	2		
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	2	2		
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	2		
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	2		
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	2	2		
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	2		
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	2	1		
5153.4	zand en grind:								
5153.4	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	2	1		
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	2	1		
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R 2	1		
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2		
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	2	2		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	1	1		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING								
5552	Cateringbedrijven	10	0	30	10	2	1		
60	VERVOER OVER LAND								
6022	Taxibedrijven	0	0	30	0	2	2		
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	2	1	B	
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	0	2	3		L
64	POST EN TELECOMMUNICATIE								

= 3 =

Gemeente Hellendoorn

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

= 4 =

Gemeente Hellendoorn

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

= 5 =

Gemeente Hellendoorn

Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten

1. Hoofddeling

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

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

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

2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

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

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

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

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

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

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

= 6 =

Gemeente Hellendoorn

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

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

4. Categorie

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Verklaring gebruikte afkortingen

- : niet van toepassing / niet relevant

<: kleiner dan

>: groter dan

=: gelijk aan

cat. : categorie

e.d. : en dergelijke

kl. : klasse

n.e.g. : niet elders genoemd

= 7 =

Gemeente Hellendoorn

o.c. : opslagcapaciteit

p.c. : productiecapaciteit

p.o. : productieoppervlak

b.o. : bedrijfsoppervlak

v.c. : verwerkingscapaciteit

u : uur

d : dag

w : week

j : jaar

B : bodemverontreiniging

L : luchtverontreiniging

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

= 8 =

Bijlage 3 Schuttingenbeleid gemeente Hellendoorn 2015

BIJLAGE
SCHUTTINGENBELEID
GEMEENTE HELLENDOORN
2015

Schuttingenbeleid gemeente Hellendoorn 2015

= 1 =

Schuttingenbeleid gemeente Hellendoorn 2015

= 2 =

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding	5
Hoofdstuk 2. Erfafscheidingen en de mogelijkheden ervan	7
§ 2.1 Vergunningvrije erfafscheidingen	7
§ 2.2 Erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en/of grenzend aan openbaar gebied	7
§ 2.2.1. Inleiding	7
§ 2.2.2. Mogelijkheden om een omgevingsvergunning te verlenen.	7
§ 2.2.3. Artikel 4, lid 3 van Bijlage II van het Bor	7
§ 2.2.4. Conclusie	8
Hoofdstuk 3. Uitgangspunten beleidslijn voor erf- of perceelafscheidingen met overschrijding van de voorgevelrooilijn en/of grenzend aan het openbaar gebied.	9
§ 3.1. Inleiding	9
§ 3.2 Toetsingskader voor de omgevingsvergunning op basis van het geldende bestemmingsplan en/of de artikel 4, lid 3 van Bijlage II van het Bor.	9
Ruimtelijke criteria:	10
Welstandcriteria	10
§ 3.3. Uitzonderingssituaties	12
Hoofdstuk 4. Status toetsingskader Schuttingbeleid.	13
§ 4.1 Status beleid	13
§ 4.2 Toepassing bij verlening van een omgevingsvergunning	13
§ 4.3 Handhaving	13
BIJLAGE: VERDUIDELIJKING BEGRIPPEN	14
Ligging van de voorgevelrooilijn	14

Schuttingenbeleid gemeente Hellendoorn 2015

= 4 =

Hoofdstuk 1. Inleiding

Het komt geregeld voor dat er wensen zijn om niet vergunningsvrije erf- of perceelafscheidings te plaatsen met overschrijding van de voorgevelrooilijn. Hierbij moet gedacht worden aan situaties bij onder andere hoekwoningen waarbij aan de zijkant van de woning en grenzend aan het openbaar gebied een erfafscheiding wordt geplaatst.

Woonwijken kenmerken zich door een intensieve bebouwingsdichtheid in Nederland, hetgeen in de gemeente Hellendoorn niet anders is. Wat nog een open karakter heeft, is van grote invloed op de beleving van en de leefbaarheid in de wijk. Juist voor deze leefbaarheid is het van groot belang om voldoende kwaliteit van het openbaar gebied te behouden. Daarentegen speelt de woonwens van de bewoners. Die willen op het perceel een zo maximaal mogelijk woongenot.

Volgens artikel 5:48 van het Burgerlijk Wetboek heeft iedere terreineigenaar het recht om zijn erf te omheinen. Daarbij moet hij echter de eventuele beperkingen volgens gemeentelijke regels in acht nemen. Erf- of perceelafscheidings kunnen in beginsel (omgevings)vergunningvrij worden geplaatst indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2, onderdeel 12 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Voor het plaatsen van niet-omgevingsvergunningvrije erf- of perceelafscheidings, zoals bedoeld in eerder genoemde situaties, kunnen deze indien gewenst, worden vergund met een omgevingsvergunning op basis van de geldende bestemmingsplannen waarin deze afwijkingsbevoegdheid is opgenomen.

Voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan hierin nog niet voorziet, kan een dergelijke omgevingsvergunning worden verleend op basis van artikel 4, lid 3 van Bijlage II van het Bor.

Daarnaast was tot voor kort een relevante bepaling opgenomen in de "Bouwverordening gemeente Hellendoorn", in casu artikel 2.5.18 lid 2.

Artikel 2.5.18 van de "Bouwverordening gemeente Hellendoorn" luidt als volgt:

1. *Erf- en terreinafscheidings, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 12 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, zijn niet toegelaten.*
2. *Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid in het belang van het af te scheiden erf of terrein.*

Per 29 november 2014 is echter de Reparatiewet BZK in werking getreden. Dit wetsvoorstel strekt tot herstel van wetstechnische gebreken en leemten in een aantal wetten op het terrein van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de Minister voor Wonen en Rijksdienst en op enkele aanverwante terreinen.

Deze wet neemt onder meer de wettelijke grondslag weg voor de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening, derhalve ook voor het hiervoor uiteengezette artikel 2.5.18 van de bouwverordening.

De Reparatiewet voorziet in een overgangstermijn voor bestaande bestemmingsplannen tot 1 juli 2018. Na die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening hun (aanvullende) werking voor bestaande bestemmingsplannen, kunnen deze niet meer als vangnet dienen en moeten deze zijn ondergebracht in het bestemmingsplan; bijvoorbeeld middels een paraplubestemmingsplan.

Wanneer de gemeenteraad evenwel een nieuw bestemmingsplan vaststelt, treedt de nieuwe regeling per direct in werking; vanaf dat moment zijn de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening niet meer van toepassing.

Van belang om hierbij te vermelden is voorts, dat met de recente wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) bij de AmvB "Quick-wins" (Stb.2014, 333) in werking getreden op 1 november 2014, in artikel 3.2.1 lid 2 onder a. is opgenomen dat een bestemmingsplan regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels.

De gemeente Hellendoorn beschikt al over een gemeentelijk afwegings- cq. Toetsingskader voor erf- en terreinafscheidingen, getiteld "Schuttingenbeleid gemeente Hellendoorn" die inmiddels al een aantal keren is herzien naar aanleiding van wijzigingen in wet- en regelgeving. Op deze manier is duidelijkheid gecreëerd naar de inwoners van de gemeente binnen welke criteria de bedoelde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Naar aanleiding van het in werking treden van de Reparatiewet BZK en in het bijzonder naar aanleiding van het vervallen van artikel 9 van de Woningwet, dient het "Schuttingenbeleid gemeente Hellendoorn" andermaal te worden herzien teneinde dit te kunnen hanteren in na 29 november 2014 nieuw door de raad vast te stellen bestemmingsplannen.

Schuttingenbeleid gemeente Hellendoorn 2015

= 6 =

Hoofdstuk 2. Erfafscheidingen en de mogelijkheden ervan

§ 2.1 Vergunningvrije erfafscheidingen

In artikel 2, lid 12 van Bijlage II van het Bor is bepaald dat erf- of perceelafscheidingen omgevingsvergunningvrij gerealiseerd mogen worden, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 1 m¹, of;
- b. niet hoger dan 2 m¹, en
 - 1° op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
 - 2° achter de voorgevelrooilijn;
 - 3° op meer dan 1 m¹ van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Gezien het voornoemde wordt er omgevingsvergunningvrij geen ruimte gegeven voor het bouwen met een grotere hoogte dan één meter bij overschrijding van de voorgevelrooilijn en/of grenzend aan het openbaar gebied. Daarvoor is altijd een omgevingsvergunning nodig. Of een omgevingsvergunning kan worden verleend hangt van een aantal factoren af.

§ 2.2 Erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en/of grenzend aan openbaar gebied

§ 2.2.1. inleiding

In beginsel kan gesteld worden dat niet met een overschrijding van de voorgevelrooilijn, hoger dan één meter mag worden gebouwd. Er bestaan echter wel mogelijkheden om, indien dit gewenst is, hier medewerking aan te verlenen.

§ 2.2.2. Mogelijkheden om een omgevingsvergunning te verlenen.

In diverse geldende bestemmingsplannen is een mogelijkheid opgenomen om een omgevingsvergunning (voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan) te verlenen.

Voor zover het geldende bestemmingsplan hierin nog niet voorziet, kan deze ontheffing worden verleend op basis van artikel 4 lid 3 van Bijlage II van het Bor, waarvan de tekst luidt:

Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerst lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 10 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²

§ 2.2.3. artikel 4, lid 3 van Bijlage II van het Bor

Door de gemeente is een "beleidsnotitie afwijkingen van het bestemmingsplan (binnen- en buitenplans van beperkte planologische betekening)" vastgesteld en gepubliceerd, welke beleidsnotitie op zaterdag 28 januari 2012 in werking is getreden.

Het bouwen van een erf- of perceelafscheiding moet worden gekwalificeerd als het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarvoor in de nieuwe standaard bestemmingsplanregels voor de bebouwde kom een afstemmingsbepaling is opgenomen.

De regeling hierin luidt als volgt:

Schuttingenbeleid gemeente Hellendoorn 2015

= 7 =

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte bedraagt binnen het bouwvlak niet meer dan de bouwhoogte van de gebouwen zoals genoemd onder a en daarbuiten niet meer dan 4 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een erf- of terreinafscheiding niet meer bedraagt dan:
 - a. 1 m, of
 - b. 2 m, en
 1. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafschiding in functionele relatie staat;
 2. achter de voorgevelrooilijn, en
 3. op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.
 2. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 10 m.

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn zijn - ook na het vervallen artikel 9 van de Woningwet (en de daarin opgenomen aanvullende werking van de bouwverordening) per 29 november 2014 - voornemens om vast te houden aan de mogelijkheid om voor erf- en terreinafscheidingen die de voorgevelrooilijn overschrijden, in bepaalde situaties een omgevingsvergunning te verlenen voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan.

§ 2.2.4. Conclusie

Het vorenstaande betekent dat voor erf- en terreinafscheidingen die de voorgevelrooilijn overschrijden en grenzen aan het openbaar gebied, er mogelijkheden kunnen zijn om een omgevingsvergunning te verlenen. Artikel 4, lid 3 van Bijlage II van het Bor biedt daarvoor de gemeentelijke beleidsruimte om een omgevingsvergunning te verlenen voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan.

Er bestaat de behoefte om invulling te geven aan een afwegings- c.q. toetsingskader dat kan worden gebruikt bij het beoordelen van ontheffingsaanvragen voor erfafscheidingen die grenzen aan het openbaar gebied. Op deze manier ontstaat er duidelijkheid over de criteria waaronder de bedoelde ontheffing kan worden verleend.

Hoofdstuk 3. Uitgangspunten beleidslijn voor erf- of perceelafscheidings met overschrijding van de voorgevelrooilijn en/of grenzend aan het openbaar gebied.

§ 3.1. Inleiding

Om de kaders van de planologische ruimte voor een perceel te bepalen c.q. vast te leggen, zullen uitgangspunten worden geformuleerd die gebruikt kunnen worden bij de verlening van een omgevingsvergunning voor erfafscheidingen.

Vaak zijn er wensen om niet vergunningvrije erf- of terreinafscheidings te plaatsen met overschrijding van de voorgevelrooilijn. Hier moet onder andere worden gedacht aan situaties bij hoekwoningen waarbij aan de zijkant van de woning en grenzend aan het openbaar gebied een erfafscheiding wordt geplaatst.

Woonwijken kenmerken zich door een intensieve bebouwingsdichtheid in Nederland, hetgeen in de gemeente Hellendoorn niet anders is. Wat nog een open karakter heeft, is van grote invloed op de beleving van en leefbaarheid in de wijk. Juist voor deze beleving en leefbaarheid is het van groot belang om voldoende kwaliteit van het openbaar gebied te behouden en te ervaren. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het gewenst te voorkomen dat het openbaar gebied wordt begrensd door lange, in een rechte lijn gesloten wanden.

Daarentegen speelt de woonwens van de bewoners. Die willen op het perceel een zo maximaal mogelijk woongenot.

Doelstelling is om een eenduidig juridisch kader te scheppen voor het plaatsen van aan het openbaar gebied grenzende erfafscheidingen waarbij het bebouwingsbeeld en de kwalitatieve beleving vanuit het openbaar gebied niet onevenredig wordt aangetast.

Het is dus van belang hier nader beleid voor te ontwikkelen, waardoor duidelijkheid over de toetsingscriteria ontstaan.

§ 3.2 Toetsingskader voor de omgevingsvergunning op basis van het geldende bestemmingsplan en/of artikel 4, lid 3 van Bijlage II van het Bor.

Bij het eventueel toestaan van erfafscheidingen, waarbij de voorgevelrooilijn wordt overschreden en/of deze grenst aan het openbaar gebied, zal rekening moeten worden gehouden met de privacy wens van de individuele burger, maar van primair belang is echter de kwalitatieve beleving vanuit het openbaar gebied.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is het van belang om ten behoeve van de beleving vanuit het openbaar gebied te zorgen voor een duurzame en hoogwaardig kwalitatieve oplossing. Hierbij wordt het vanuit stedenbouwkundig oogpunt belangrijk geacht dat aandacht wordt besteed aan een duurzame toekomstwaarde van de erfafscheiding. Hierdoor moet worden voorkomen dat rommelige situaties en aaneensluitende gesloten wanden ontstaan.

Stedenbouwkundig gezien is de meest gewenste duurzame oplossing een zowel bij het huis passende steen als een passende architectonische uitvoering van de erfafscheiding. Qua vormgeving zal het dan een erfafscheiding moeten betreffen waarin met een voldoende hoge borstwering en een afwisseling van penanten, eenheid en geleiding ontstaat. In deze meest gewenste uitvoering is het mogelijk tussen de penanten naast een (begroeid) rasterwerk ook een schuttingdeel toe te staan.

Een second best alternatief kan een in hout uitgevoerde erfafscheiding zijn, hetgeen prijstechnisch lager ligt en ook in de praktijk veelal gangbaar is. Door een schuttingelement te laten opvolgen door een (begroeid) rasterdeel kan een gewenste geleiding in de vormgeving worden gebracht. Het is derhalve voorstelbaar dat bij het goed uitvoeren van een erfafscheiding, dit in veel gevallen onder een kwaliteitsvoorwaarde aanvaardbaar kan worden geacht.

Voorwaarde hierbij is, dat een tuin niet alleen privacy mag bieden aan de bewoner, maar ook dat de erfafscheiding enigszins een kwalitatieve beleving van de leefruimte biedt aan de gebruikers van het openbare gebied. Hier wordt onder verstaan dat voorkomen moet worden dat in een rechte lijn een geheel gesloten wand ontstaat op de grens met het openbaar gebied. Verder is het, ter voorkoming van een rommelig aanblik, van belang dat er duurzame materialen worden gebruikt.

De te benoemen criteria zijn onder te verdelen in ruimtelijke criteria vanuit de vormgeving en in welstandscriteria vanuit de materiaalkeuze. De uitgangspunten en criteria die ten grondslag liggen aan het toetsingskader betekenen het volgende:

Ruimtelijke criteria:

- Zijtuinen mogen vanaf 3 m¹ achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw in beperkte mate afgesloten worden. Dit is conform de afstandsnorm voor gebouwen achter de voorgevel op basis van het gemeentelijke beleid voor het met een omgevingsvergunningen afwijken van het bestemmingsplan.
- De maximale hoogte is 2 m¹, zodat bij enig hellend of hoger gelegen terrein toch nog gebruik kan worden gemaakt van gebruikelijke houten prefab-elementen met een hoogte van 1,8 m¹.
- Volledige geslotenheid over de gehele lengte van de erfafscheiding is niet acceptabel. Van belang is dat de voorbijganger het niet ervaart en/of niet beleeft als een lange (in één lijn) gesloten rechte wand. De kwaliteit van de beleving is te realiseren door een evenwichtige geleiding aan te brengen in de erfafscheiding. Dit kan zowel in materiaal (metselwerk met penanten) als door afwisseling van gesloten en open delen (houten erfafscheiding) die op termijn veelal begroeid zullen worden.
- Een rommelige situatie en contrasterende uitvoering is niet acceptabel. Dit volgt uit vormgeving, materiaalkeuze en kleurstelling die zoveel mogelijk bij de woning dient te passen en een goede kwaliteit van de materialen.

Welstandscriteria:

Voor een erf- of perceelafscheiding, als bouwwerk geen gebouw zijnde, gelden de volgende criteria voor de redelijke eisen van welstand:

- Materiaal overeenkomstig een eventueel aangrenzende erf- of perceelafscheiding, overeenkomstig het hoofdgebouw en/of uitgevoerd in metselwerk of hout of ander natuurlijk en niet te snel verwerend materiaal.
- Toepassing van gebruikelijke materialen: dus niet toegestaan zijn beton (uitgezonderd beton palen), kunststof, bouwhekken, staal (uitgezonderd gegalaniseerd gazen hekwerk), golfplaten, damwandprofiel en dergelijke.
- Kleur afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten. Geen opvallend kleurgebruik. Een terughoudend kleurgebruik en vermijden van contrast met bebouwing in de omgeving.
- Bij uitvoering in hout de planken zodanig toepassen dat geen beeld van een dichte plaat ontstaat (zoals potdekseltechniek)
- Bij uitvoering in metselwerk uitvoering conform het hoofdgebouw, eventueel daarboven metalen stijlen met gazen hekwerk in een donkere kleur of schotten van houten planken tussen gemetselde penanten.
- De erf- of terreinafscheiding voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor erf- of terreinafscheidingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader.

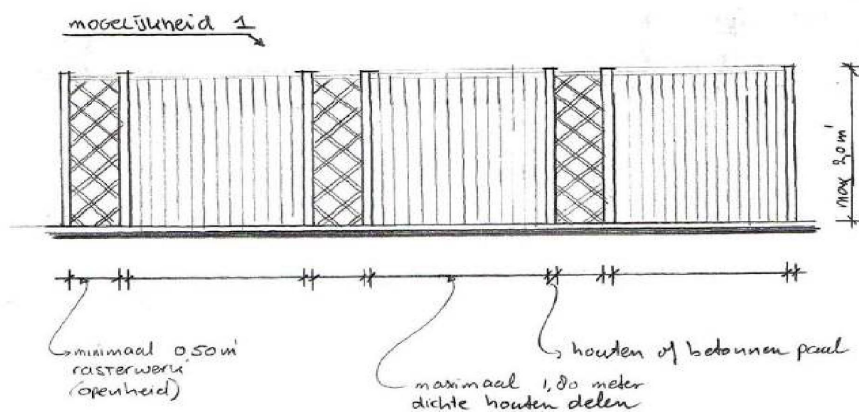
Vanuit de voornoemde ruimtelijke en welstandscriteria zijn twee erf- of terreinafscheidingen als voorbeeld opgesteld, zodat een standaard met een zekere flexibiliteit in maatvoering ontstaat, waar medewerking aan kan worden verleend.

Samengevat betreffen het volgende hoofdlijnen waar de voorbeelden aan voldoen:

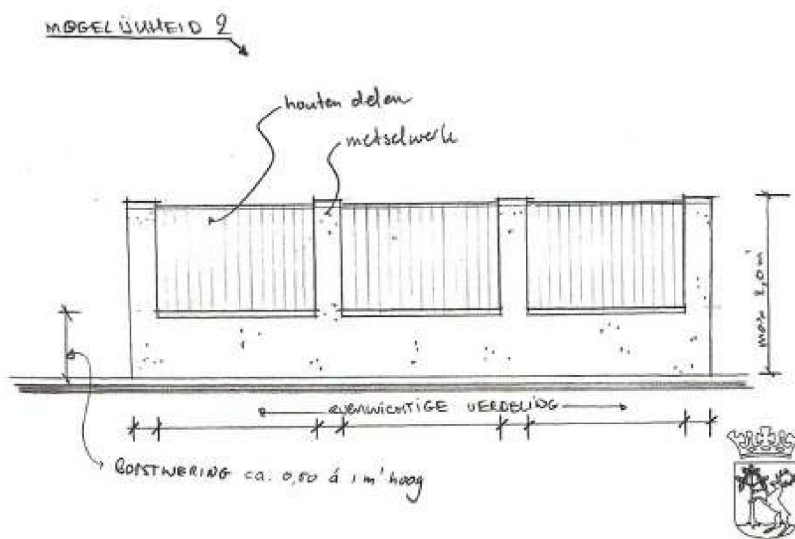
- Minimaal 3 m¹ achter de (meest belangrijke) voorgevelrooilijn;
- Maximaal 2 m¹ hoog, gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aangrenzende afgewerkte (openbare) terrein;
- Materialen van een hoogwaardige en duurzame kwaliteit;
- Kleurstelling passend bij hoofdgebouw;
- Bij houten schuttingdelen geen gesloten plaat, zoals potdekseltechniek;
- Geen geslotenheid, geen lange in één rechte lijn gesloten wand;
- Evenwichtige geleiding aanbrengen in de erfafscheiding;

De toetsingscriteria hebben geleid tot de volgende twee standaard voorbeelden:

- Een uitvoering in hout waar conform de maatvoering in het voorbeeld, een gesloten schuttingelement wordt opgevolgd door open raamwerk.



- Een uitvoering van de meest gewenste duurzame kwaliteit in steen, in kleurgebruik gelijk aan het hoofdgebouw, waarbij geleding volgens voorbeeld wordt uitgevoerd.



Schuttingenbeleid gemeente Hellendoorn 2015

= 11 =

§ 3.3. Uitzonderingssituaties

Het toetsingskader is goed toepasbaar bij standaard situaties bij hoekwoningen met maximaal twee zijden grenzend aan het openbaar gebied.

Bij het toetsingskader wordt er van uit gegaan dat er tussen de openbare weg en de erfafscheiding nog groen en/of trottoir ligt. Voor situaties waarbij de erfafscheiding direct aan de weg grenst zal nog een nadere afweging moeten plaats vinden welke van de twee voorbeelden acceptabel is. Het betreft dan veelal een gebied met een hoge bebouwingsdichtheid en smalle wegprofielen waardoor een natuurlijk materiaal kan contrasteren in de omgeving. Derhalve kan hier niet zonder meer uit alle twee de keuzen van dit beleid worden gekozen. In deze uitzonderingssituatie zal de nadere afweging, indien dit noodzakelijk is, ook op de (verkeers)veiligheidsaspecten dienen in te gaan.

Woningen met meer dan 2 zijden naar het openbare gebied en woningen met de zogenoemde stedenbouwkundige "voor- /achterkant situatie" vallen buiten dit toetsingskader. Die situaties zullen altijd bijzonder zijn waarvoor een afzonderlijke afweging wordt gemaakt.

Hoofdstuk 4 Status toetsingskader Schuttingbeleid.

§ 4.1 Status beleid

Het toetsingskader kan worden toegepast bij:

- omgevingsvergunningen voor het binnenplans afwijken van geldende bestemmingsplannen;
- de overweging en onderbouwing voor omgevingsvergunningen voor het (met toepassing van artikel 4, lid 3 van Bijlage II van het Bor) buitenplans afwijken van geldende bestemmingsplannen.

Onderhavig beleid voor erfafscheidingen met bijbehorend toetsingskader wordt vastgesteld als een beleidsregel als bedoeld in Hoofdstuk 4, Titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4:81 t/m 4:84) en bekendgemaakt op grond van artikel 139 van de Gemeentewet. De vaststelling is gebeurd of zal gebeuren door het bevoegd orgaan, in dit geval het college van burgemeester en wethouders. Dit beleid is een toevoeging aan de "Beleidsnotitie buitenplanse afwijkingen van het bestemmingsplan van beperkte planologische betekenis" onder hoofdstuk 3 waarin het afwegingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning wordt toegelicht.

Zoals in Hoofdstuk 1 is uiteengezet, is met de recente wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) bij de AmvB "Quick-wins" (Stb.2014, 333) in werking getreden op 1 november 2014, in artikel 3.2.1 lid 2 onder a. is opgenomen dat een bestemmingsplan regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels.

In de regels van nieuw vast te stellen bestemmingsplannen, zal dan ook naar dit schuttingenbeleid worden verwezen.

§4.2 Toepassing bij verlening van een omgevingsvergunning

Conform artikel 4:82 Awb kan bij een besluit qua motivering worden volstaan met een verwijzing naar de vaste gedragsregel voor zover deze voldoet aan de gestelde voorbeelden en is vastgelegd in de beleidsregel.

Voor de overige situaties dient de nadere beoordeling te bestaan uit een onderbouwing waaruit blijkt dat de uitvoering van de erfafscheiding voldoet aan de uitgangspunten duurzaamheid, de geleding van open en gesloten en de kwaliteit.

In een omgevingsvergunning conform artikel 4, lid 3 van Bijlage II van het Bor dient echter altijd te worden verwezen naar dit artikel waarop de ontheffing is gebaseerd.

N.B. Wel dient altijd te worden gezien of er sprake is van bijzondere omstandigheden, die de toepassing van de beleidsregel onevenredig maken in verhouding tot die situatie (artikel 4:84 Awb).

§4.3 Handhaving

Dit schuttingenbeleid geldt voor alle nieuwe situaties en/of de situaties die niet vastliggen op de foto's van cyclorama vanaf 2004.

In relatie tot het handhavingstraject zal 31 december 2004 als peildatum dienen op basis van de op dat moment aanwezige geregistreerde fotobeelden in cyclorama 2004. (alle foto opnamen uit 2004). Alle geregistreerde erfafscheidingen op de foto's van cyclorama 2004 zullen onder een generaal pardon vallen.

Alle niet vergunde erfafscheidingen gelegen voor de voorgevelrooilijn (hoger dan 1 meter), grenzend aan het openbaar gebied en die niet geregistreerd zijn op cyclorama 2004 zullen op basis van dit schuttingenbeleid worden getoetst.

Naast cyclorama zijn ook andere vormen van bewijslast mogelijk. Indien Cyclorama 2004 beschikbaar is zal deze doorslaggevend zijn.

BIJLAGE: VERDUIDELIJKING BEGRIPPEN

Ligging van de voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is de aan de zijde van de openbare weg gelegen scheidslijn tussen het gedeelte van een perceel waar volgens het desbetreffende bestemmingsplan geen hoofdgebouwen opgericht mogen worden en het gedeelte van een perceel waar volgens het desbetreffende bestemmingsplan wel hoofdgebouwen mogen worden opgericht.

Tussen bouwvlakken op aan elkaar grenzende percelen wordt de voorgevelrooilijn gevormd door de verbindingslijn tussen de dichtst bij elkaar, aan de wegzijde gelegen hoeken van die bouwvlakken.

Ingeval de voorgevelrooilijn op deze wijze niet uit het bestemmingsplan kan worden afgeleid, is de voorgevelrooilijn:

- a langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:
de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn in overeenstemming met de richting van de weg geeft;
- b langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;
bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.
Op hoeken van wegen is derhalve sprake van een voorgevelrooilijn langs beide wegen. Er is echter maar sprake van één voorgevel.

Bijlage 4 Watertoets

datum 11-12-2019
dossiercode 20191211-63-22041

Geachte heer/mevrouw Neil Harmsen,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan Beheersverordening Deprogrammering woningbouw Hellendoorn door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen.

Watertoetsproces:

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd. Voor het verdere proces is het van belang om de RO adviseur van het waterschap te betrekken bij het plan. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid. Daarvoor kunt u contact opnemen met de, voor desbetreffende gemeente, aangewezen RO adviseur.

Ben van Veenen b.van.veen@vechtstromen.nl

- gemeente Hardenberg
- gemeente Losser
- gemeente Ommen

Dolf Peters d.peters@vechtstromen.nl

- gemeente Almelo
- gemeente Borne
- gemeente Hellendoorn
- gemeente Oldenzaal

Els Boerrigter e.boerrigter@vechtstromen.nl

- gemeente Dinkelland
- gemeente Enschede
- gemeente Tubbergen

Heral Hesselink h.hesselink@vechtstromen.nl

- gemeente Coevorden
- gemeente Rijssen-Holten
- gemeente Wierden
- gemeente De Wolden
- gemeente Hoogeveen

Henry Legtenberg h.legtenberg@vechtstromen.nl

- gemeente Borger-Odoorn
- gemeente Emmen
- gemeente Twenterand
- gemeente Midden-Drenthe

Wim Geerdink w.geerdink@vechtstromen.nl

- gemeente Berkelland
- gemeente Haaksbergen
- gemeente Hengelo
- gemeente Hof van Twente

Telefonisch bereikbaar via mailverzoek of algemeen telefoonnr. 088-2203333.

Algemene info:

In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die

bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Copyright Digitale watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/>. Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

www.dewatertoets.nl

