

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	18
Hoofdstuk 2 bestemmingsregels	19
Artikel 3 Agrarisch - 1	20
Artikel 4 Agrarisch - 2	28
Artikel 5 Agrarisch - Agrarisch bedrijf	37
Artikel 6 Agrarisch - Kwekerij	50
Artikel 7 Bedrijf	56
Artikel 8 Bedrijf - Delfstoffenwinning	62
Artikel 9 Bedrijf - Openbaar nut	64
Artikel 10 Cultuur en ontspanning	66
Artikel 11 Detailhandel	69
Artikel 12 Detailhandel - Tuincentrum	73
Artikel 13 Groen	77
Artikel 14 Horeca	78
Artikel 15 Kantoor	81
Artikel 16 Maatschappelijk	83
Artikel 17 Natuur – Natuur en bos	86
Artikel 18 Recreatie - Dagrecreatie	90
Artikel 19 Recreatie - Kampeerterrein	91
Artikel 20 Recreatie - Recreatiewoning	95
Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie	97
Artikel 22 Recreatie - Volkstuin	100
Artikel 23 Sport	101
Artikel 24 Sport - Hondenschool	103
Artikel 25 Sport - Manege	105
Artikel 26 Verkeer	109
Artikel 27 Verkeer - Fietspad	112
Artikel 28 Verkeer - Onverhard	113
Artikel 29 Verkeer - Railverkeer	115
Artikel 30 Water	116
Artikel 31 Wonen	118
Artikel 32 Wonen - Landhuis	126
Artikel 33 Wonen - Voormalig boerderij	130
Artikel 34 Leiding - Brandstof	140
Artikel 35 Leiding - Gas	142
Artikel 36 Leiding - Hoogspanning	144
Artikel 37 Leiding - Hoogspanningsverbinding	146
Artikel 38 Leiding - Water	148
Artikel 39 Waarde - Archeologie 1	150
Artikel 40 Waarde - Archeologie 2	153
Artikel 41 Waarde - Archeologie 3	156
Artikel 42 Waarde – Landgoed	159
Artikel 43 Waarde - Natuur en landschap	161
Artikel 44 Waterstaat – Herinrichting beek	163
Artikel 45 Waterstaat - Waterbergingsgebied	165

Hoofdstuk 3 Algemene regels	167
Artikel 46 Anti-dubbeltelregel	168
Artikel 47 Algemene gebruiksregels	169
Artikel 48 Algemene aanduidingsregels	170
Artikel 49 Algemene afwijkingsregels	180
Artikel 50 overige regels	182
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	184
Artikel 51 Overgangsrecht	185
Artikel 52 Slotregel	186

Hoofdstuk 1 inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
het bestemmingsplan **Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2017 met identificatienummer NL.IMRO.0168.bp008v2p17-0301** van de gemeente Losser;
- 1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;
- 1.3 aan- of uitbouw:
een onderdeel van een hoofdgebouw dat door de vorm daarvan onderscheiden kan worden en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- 1.4 aan huis verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;
- 1.5 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de planregels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.6 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.7 agrarische bebouwing:
alle gebouwen die behoren bij het agrarische bedrijf, waartoe worden gerekend de bedrijfswoning, dierenverblijven, mestopslagplaatsen, sleufsilos, schuren en andere bijgebouwen;
- 1.8 agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, met inbegrip van productiegerichte paardenhouderijen;
- 1.9 agrarische cultuurgrond:
grond die wordt gebruikt voor het telen van gewassen en het houden van dieren;

- 1.10 agrarische biomassavergisting (co-vergisting):
mestverwerking waarbij gebruik wordt gemaakt van mest afkomstig van het eigen agrarische bedrijf en/of van aangevoerde mest van derden, met toevoeging van eigen en/of van derden afkomstige co-substraten;
- 1.11 agrarisch loonbedrijf:
een niet-industrieel bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het verlenen van diensten of het leveren van goederen aan agrarische bedrijven;
- 1.12 agrarisch medegebruik:
een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarisch gebruik is toegestaan;
- 1.13 appartementen:
het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheden in een groter gebouw;
- 1.14 archeologische waarde:
de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
- 1.15 bed and breakfast:
een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Onder een bed and breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;
- 1.16 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.17 bebouwingspercentage:
een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- 1.18 bedrijf:
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel

levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

- 1.19 bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.20 bedrijfsmatige exploitatie:
het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;
- 1.21 bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- 1.22 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- 1.23 bestaande:
1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming;
- 1.24 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.25 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.26 bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- 1.27 boerderijappartement:
een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers en dat, al dan niet in combinatie met een

dagverblijf, beschikbaar is en waar keuken en sanitair in een gemeenschappelijke ruimte worden ondergebracht;

1.28 boom- en sierteelt:

het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vrucht- en fruitbomen, struiken en vaste planten (onder meer bestemd voor tuinen en parken), rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel pot- of containerteelt;

1.29 bouwen:

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

1.30 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.31 bouwlaag:

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

1.32 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.33 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.34 bouwvlak:

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

1.35 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.36 bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf:

een bouwwerk dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning, met een met de grond verbonden constructie van enige omvang en met een plaatsgebonden karakter;

- 1.37 café:
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
- 1.38 cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
- 1.39 dagopvang:
het gedeeltelijk of hele dagen opvangen van personen, die niet in staat zijn alleen te zijn, door mensen die niet tot de ouders, familie of voogden behoren;
- 1.40 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.41 dienstverlenend bedrijf:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
- 1.42 Ecologische Hoofdstructuur (EHS):
samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met bestaande en potentiële natuurwaarden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van soorten en ecosystemen;
- 1.43 ecologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;
- 1.44 erfinrichtingsplan:
plan dat aangeeft op welke wijze een nieuwe ontwikkeling binnen de bestaande erfstructuur wordt ingepast; tot deze inpassing behoren de situering van de opstallen en de inrichting van het erf, waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap;

- 1.45 evenement:
een voor het publiek toegankelijke activiteit met een duur van ten hoogste veertien dagen aaneengesloten. Onder de duur van de activiteit wordt eveneens de periode verstaan die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;
- 1.46 extensieve dagrecreatie:
die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen en die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;
- 1.47 extensiveringsgebied:
gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van reconstructie onmogelijk wordt gemaakt;
- 1.48 gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.49 gevel:
een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;
- 1.50 groepsaccommodatie:
een verblijf of meerdere verblijven met meer dan tien slaapplekken, niet zijnde kampeermiddelen of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebedigd als verblijf voor vakantieoelinden en andere recreatieve doelinden;
- 1.51 grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;
- 1.52 hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;
- 1.53 horecabedrijf:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.54 hotel:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse en het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten;

1.55 hulpbehoevende in de zin van mantelzorgbehoevende:

een persoon die ten gevolge van ziekte of gebrek aantoonbare beperkingen, zoals genoemd in de Wet maatschappelijke ondersteuning, ondervindt bij het uitvoeren van activiteiten op het gebied van het voeren van het huishouden, bij het normale gebruik van de woning, bij het verplaatsen per vervoermiddel en bij het ontmoeten van medemensen en het op basis daarvan aangaan van sociale verbanden;

1.56 intensieve veehouderij:

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer, met uitzondering van bedrijven of delen daarvan:

- waar melkrundvee, schapen of paarden worden gehouden; onder melkrundvee wordt begrepen melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie, met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden gemest dan wel zijn droog gezet en worden afgemest en vrouwelijk vleesvee ouder dan twee jaar met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren;
- waar dieren biologisch worden gehouden overeenkomstig de krachtens artikel 2 Landbouwkwaliteitswet gestelde regels;
- waar dieren uitsluitend of in hoofdzaak worden gehouden ten behoeve van natuurbeheer;

1.57 kampeerboerderij:

boerderij (of een deel daarvan) met zeer eenvoudige voorzieningen voor verblijfsrecreatief gebruik waar meerdere personen in dezelfde ruimte verblijven;

1.58 kampeermiddel:

een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder plaatsgebonden karakter;

1.59 kampeerterrein:

een terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;

- 1.60 kantoor:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
- 1.60a kappen van bomen en houtgewas:
het weghalen van een boom en/of houtgewas, waarbij het onderste deel van de stam blijft staan, zodat de boom en/of het houtgewas opnieuw kan uitgroeien;
- 1.61 kas:
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
- 1.62 kelder/onderbouw:
een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven het peil is gelegen;
- 1.63 kleinschalige bedrijfsactiviteit:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel of prostitutie zijnde, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.64 kleinschalig kamperen:
verblijfsrecreatie met een kleinschalig karakter, in de vorm van een kampeerterrein met maximaal 25 kampeerplaatsen en alleen bedoeld voor kampeermiddelen;
- 1.65 kwekerij:
een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op de boom- en sierteelt;
- 1.66 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico is bepaald, die in acht moet worden genomen;
- 1.67 landbouwontwikkelingsgebied:
gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van reconstructie zal voorzien, in de mogelijkheden tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij;

- 1.68 landgoed:
een groot stuk grond van meerdere hectares, met landerijen, tuinen en daarop vaak een of meerdere landhuizen, een kasteel, grote boerderij of kerk;
- 1.69 landschappelijk inpassingsplan:
plan dat aangeeft op welke wijze de inpassing van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in het desbetreffende gebied plaatsvindt; tot deze inpassing behoren de situering van opstallen en de inrichting van het perceel, waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap; het gaat om bestaande en gewenste karakteristieken en kwaliteiten van het landschap;
- 1.70 landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
- 1.71 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- 1.72 manege:
bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en het bieden van huisvesting aan die paarden;
- 1.73 mantelzorg:
langdurige zorg die, niet in het kader van een hulpverlenend beroep, wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;
- 1.74 mestverwerking:
het behandelen van dierlijke mest door het toepassen van basistechnieken of combinaties daarvan, met als doel de aard, de samenstelling of de hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zodat deze mest beter kan worden gebruikt of geschikt wordt voor andere functies;
- 1.75 milieusituatie:
de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

- 1.76 natuurkampeerterrein:
terrein of plaats gelegen in een natuurgebied, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
- 1.77 nevenactiviteit:
een activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit;
- 1.78 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond;
- 1.79 overkapping:
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;
- 1.80 paardrijbak:
buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;
- 1.81 peil:
 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;
- 1.82 pension:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten;
- 1.83 permanente bewoning:
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
- 1.84 plattelandskamer:
een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers en waar keuken en sanitair in een gemeenschappelijke ruimte worden ondergebracht, al dan niet in combinatie met een dagverblijf;

- 1.85 productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- 1.86 productiegerichte paardenhouderij:
een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht, die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden;
- 1.87 recreatiewoning:
een complex van ruimten, dat dient voor recreatief verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;
- 1.88 restaurant:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- 1.89 risicogevoelig bouwwerk c.q. object:
een bouwwerk c.q. object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;
- 1.90 risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een veiligheidsafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- 1.90a rooien van bomen en/of houtgewas:
het compleet, met wortel en al, uit de grond halen van een boom en/of houtgewas;
- 1.91 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

- 1.92 streekeigen producten:
producten die zijn voortgebracht op ambachtelijke wijze op agrarische bedrijven gelegen in de gemeente Losser of in naburige gemeenten;
- 1.93 teeltondersteunende voorzieningen:
voorzieningen in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:
- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
 - verbetering van arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
 - bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);
- in de vorm van:
- permanente teeltondersteunende voorzieningen, die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, zoals waterbassins;
 - tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, die op dezelfde locatie kunnen worden gebruikt zolang de teelt dit vereist, met een maximum van zes maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden in ieder geval verstaan: folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten;
- 1.94 theeschenkerij:
gelegenheid om thee en koffie, met daaraan ondergeschikt andere niet-alcoholhoudende dranken en kleine versnaperingen, tegen betaling te nuttigen;
- 1.95 trekkershut:
een houten blokhut met een maximale oppervlakte van 30 m², waarvoor een vergunning ingevolge artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo is vereist en dat dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben; er is sprake van een trekkershut indien er sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie;
- 1.96 tuincentrum:
detailhandelsbedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden, al dan niet overdekt, van producten waarvan het hoofdaccent ligt op de volgende artikelen:
- levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen zaden, bollen en knollen, bomen, heesters en coniferen, vaste planten en kamerplanten, eenjarige en tropische buitenplanten, snijbloemen en vissen, met uitzondering van overige diersoorten zoals konijnen en hamsters;
 - niet levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen meststoffen, gewasbeschermingsmiddelen, grondproducten, potterie, schoonmaakartikelen en -middelen voor de tuin, vijvers en vijvermateriaal, alsmede visvoer, met uitzondering van

overige dierbenodigdheden en -voeders, bestratingsmateriaal, blokhutten, tuinhuisjes, kasjes, serres met tuinhout, tuingereedschappen, tuin- en vijververlichting, tuinmeubelen en terrasaankleding en tuinkleding;

- verhuur van machines, gereedschappen en aanhangers ten behoeve van de aanleg en het onderhoud van tuinen, het aanbieden van activiteiten op het gebied van tuinarchitectuur;
- alsmede ondergeschikte horeca als nevenactiviteit van het tuincentrum in de vorm van het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en/of niet-alcoholische dranken voor nuttig ter plaatse;

1.97 verwevingsgebied:

gedeelte van een reconstructiegebied ingericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;

1.98 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.99 voorgevelrooilijn:

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

1.100 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.101 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.102 woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.3 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.5 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;
- 2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- 2.7 de afstand tot de (zijdellingse) perceelgrens:
tussen de (zijdellingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers met ten hoogste 50% van de gevelbreedte van een hoofdgebouw, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarische cultuurgrond;
- b. medegebruik als evenemententerrein, ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- c. medegebruik voor de modelvliegsport (zonder verbrandingsmotor), ter plaatse van de aanduiding 'modelvliegtuigbaan';
- d. kuilvoeropslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- e. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f. een waterberging, ter plaatse van de aanduiding 'waterberging', met inbegrip van de aanleg van nieuwe natuur, fiets- en wandelpaden en speelvoorzieningen;
- g. een mestopslag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - foliebassin';
- h. een paardenstal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstal';
- i. een veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
- j. opslag van materiaal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - materiaalopslag';

met daaraan ondergeschikt:

- k. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:
 - de lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen;
 - de rationele verkaveling en het open karakter;
- l. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- m. extensieve dagrecreatie;
- n. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden in de vorm van karakteristieke panden, landkruizen en mariakapellen; de kenmerken hiervan zijn beschreven in de inventarisatie van karakteristieke erven en panden in de gemeente Losser die als bijlage 1 bij de regels is opgenomen;

met daarbij behorende:

- o. nutsvoorzieningen;
- p. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
- q. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging.

Het parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is bedoeld als parkeergelegenheid voor de naastgelegen gronden met de bestemming Cultuur en ontspanning.

De mariakapellen zijn aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding – mariakapel'. De landkruizen zijn aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding – landkruis'. De karakteristieke panden zijn aangeduid als 'karakteristiek'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur', tot ten hoogste de bestaande oppervlakte en inhoud;
 2. paardenstallen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenstal', tot ten hoogste de bestaande oppervlakte en inhoud;
 3. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tot een maximale oppervlakte van 50 m² per gebouw, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
2. de hoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen;

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1:
en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden voor dieren, worden gebouwd, mits:
 1. het gebouw wordt geplaatst aan de rand van een solitair gelegen weiland met een minimale oppervlakte van 3 ha;
 2. de oppervlakte ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 3 m zal bedragen;
 4. de goothoogte ten minste 1 m en ten hoogste 2 m zal bedragen;

5. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. de noodzaak in het kader van dierenwelzijn kan worden aangetoond.
- b. lid 3.2.1:
en worden toegestaan dat een bijenstal wordt gebouwd, mits:
1. de oppervlakte niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 2,5 m en 3 m bedragen.
- c. lid 3.2.1:
en worden toegestaan dat het bouwvlak van een aangrenzend bouwperceel van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt vergroot op de agrarische gronden die grenzen aan het betreffende bouwperceel, waarbij geldt dat:
- bedrijven met een bedrijfseconomische omvang van nge 41-70 (volwaardig) het bouwvlak kunnen uitbreiden tot in totaal maximaal 1,5 ha;
 - bedrijven met een bedrijfseconomische omvang van nge 71+ (tweemaal volwaardig) het bouwvlak kunnen uitbreiden tot in totaal maximaal 2 ha;
- mits:
1. de noodzaak hiertoe uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond;
 2. de landschappelijke inpassing voldoende is gewaarborgd door middel van een landschappelijk inpassingsplan;
 3. is aangetoond dat geen onvenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. voor zover de vergroting van het bouwvlak gepaard gaat met een toename van staloppervlak ten behoeve van landbouwhuisdieren, er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden.
- d. lid 3.2.1:
en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van beheergebouwen, worden gebouwd, mits:
1. het gebouw bedoeld is voor het beheer van een landgoed met een oppervlakte van meer dan 50 ha;
 2. het aantal beheergebouwen per landgoed niet meer bedraagt dan één;
 3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m²;
 4. de noodzaak in het kader van de bedrijfsvoering kan worden aangetoond;
 5. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

e. lid 3.2.1:

en worden toegestaan dat het bouwvlak van een agrarisch bedrijf of van een woning met ten hoogste 10 m wordt overschreden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van boom- en sierteelt ter plaatse van de aanduiding 'essen' en ter plaatse van de bestemmingen 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' en 'Waterstaat – Herinrichting beek', met uitzondering van het bestaande gebruik;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van mest, veevoer en materialen;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. de aanleg van paardrijbakken.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.4, sub a:
voor het gebruik van gronden voor boom- en sierteelt ter plaatse van de aanduiding 'essen' en de bestemmingen 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' en 'Waterstaat – Herinrichting beek', onder voorwaarde dat de landschappelijke kwaliteiten niet onevenredig worden aangetast;
- b. lid 3.4, sub b:
voor het gebruik van gronden voor opslag van kuilvoer en materialen voor de agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat hieraan voorwaarden kunnen worden gesteld op het gebied van landschappelijke inpassing en afscherming;
- c. lid 3.4, sub d:
en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:
 1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op de bestaande bebouwing;
 2. ten hoogste één paardrijbak wordt aangelegd met een oppervlakte van maximaal 1.200 m²;
 3. de hoogte van de omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen, met dien verstande dat de afrasteringen en omheiningen transparant zullen worden vormgegeven;
 4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 5. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 4 m en 3 m bedragen;

6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas in de vorm van eenrijige beplanting of houtwallen, langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 2. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1 ha;
 3. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1 ha;
 4. het diepploegen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 5. het aanleggen van drainage, uitgezonderd herdrainage;
 6. het dempen, verdiepen en/of graven van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen;
 7. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;
 8. het aanleggen en/of verharden van een extra ontsluiting van een agrarisch bedrijf, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
 - het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van veldschuren en paardenstallen; en
 - het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5 m rondom en aansluitend op veldschuren en paardenstallen ten behoeve van het gebruik van deze gebouwen;
 9. het aanleggen en verharden van paden op gronden ten behoeve van het gebruik door kwekerijen;
 10. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
 11. het uitvoeren van exploitatieboringen.
- b. Het in lid 3.6, sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik (ten behoeve van natuurbeheer) betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
 3. dienen ter uitvoering en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap'.

- c. De in lid 3.6, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
 - a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingzone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.
- d. Indien de vergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

3.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld; of
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken; of
 - 3. er sprake is van verbouw of nieuwbouw met behoud en/of terugbouwen van de karakteristieke hoofdvorm.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming van gronden die gelegen zijn in het gebied dat is aangeduid als 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en die grenzen aan een agrarisch bedrijf met de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt gewijzigd in 'agrarisch - agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'intensieve veehouderij' ten behoeve van vergroting

of verschuiving van het bouwvlak van een bestaande intensieve veehouderij, waarbij de totale maximale oppervlakte van het bouwvlak 1,5 ha mag bedragen, mits:

- a. de noodzaak hiertoe uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform een ingediend landschapsplan, door middel van het aanleggen van landschapselementen of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen van gebouwen en/of omgeving en met inachtneming van het beginsel van zuinig ruimtegebruik;
- c. voor zover de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gepaard gaat met een toename van staloppervlak ten behoeve van landbouwhuisdieren, er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden.

3.8.2 Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming van gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur - Natuur en bos', mits:

- a. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in hun geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven onrevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt ;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Na wijziging zijn de bepalingen van artikel 17 ('Natuur - Natuur en bos') van toepassing.

3.8.3 Invulling dorpslinten en dorpsranden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming van de gronden die zijn gelegen in het gebied, zoals bepaald in de in bijlage 2 van de regels opgenomen Notitie Verdichting van dorpslinten en dorpsranden, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:

- a. van deze bevoegdheid alleen gebruik wordt gemaakt in samenloop met de in artikel 3.8.4 en 5.8.3 vermelde wijzigingsbevoegdheid;
- b. de bebouwing qua maatvoering aansluit bij de naastgelegen woningen;
- c. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 3 m bedraagt;
- d. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de beoordeling van het wijzigingsplan zal plaatsvinden aan de hand van de Notitie Verdichting van dorpslinten en dorpsranden.

3.8.4 Rood-voor-rood regeling

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming van de gronden wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', 'Wonen – Voormalig boerderij' of 'Wonen – Landhuis', waarbij één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd, mits:

- a. alleen van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt in geval van samenloop met de in artikel 5.8.4 of 5.8.5 vermelde wijzigingsbevoegdheid;
- b. alleen van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt in geval van reeds gestopte, dan wel stoppende agrarische bedrijven en uitgaande van voor 1 januari 2004 legaal opgerichte bebouwing en voor zover de gronden niet zijn gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied op grond van de Reconstructiewet;
- c. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m² aan bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt;
- d. voor de bouw van meerdere extra woningen, of één woning met een inhoud van 1.500 m³, een veelvoud van 850 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid;
- e. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning of karakteristieke agrarische bebouwing en gebouwen die worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- f. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing;
- g. voorts wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vervat in ter zake vastgestelde beleidsnotities voor bewoning en verbouw van voormalige inpandige bedrijfsgebouwen;
- h. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder in acht wordt genomen;
- i. is aangetoond dat aan de normstelling van het groepsrisico wordt voldaan;
- j. per locatie slechts eenmaal toepassing wordt gegeven aan deze wijzigingsmogelijkheid.

3.8.5 Verschuiving bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen – Voormalig boerderij', ten behoeve van en verschuiving van het bouwvlak, met dien verstand dat:

- a. de regels genoemd in artikel 31 of in artikel 33 onverminderd van kracht zijn;
- b. de verschuiving van het bouwvlak in één richting ten behoeve van de bestemming 'Wonen' niet meer dan 10 m bedraagt;
- c. de totale feitelijke oppervlakte van het bouwvlak na verschuiving ongewijzigd blijft;
- d. sprake blijft van een hoge mate van concentratie van bebouwing;
- e. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder in acht wordt genomen;
- f. is aangetoond dat aan de normstelling van het groepsrisico wordt voldaan;
- g. de ruimtelijke kwaliteit te plekke wordt verbeterd, wat mede blijkt uit een inrichtingsplan.

Artikel 4 Agrarisch - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;
- b. een dorpsbleek, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- c. geluidwal, ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
- d. iemenschouer, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – iemenschouer';
- e. een kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- f. een modelvliegtuigbaan, ter plaatse van de aanduiding 'modelvliegtuigbaan';
- g. kuilvoeropslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- h. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- i. een veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
- j. een natuurkampeerterrein voor toeristisch kamperen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - natuurkampeerterrein';

met daaraan ondergeschikt:

- k. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:
 - erven met erfbeplanting;
 - de kleinschalige en onregelmatige verkaveling;
 - de perceelsafscheidings in de vorm van houtwallen, singels en waterlopen;
 - de bestaande zandwegen;
 - het reliëf en de bolle ligging van de essen;
- l. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- m. extensieve dagrecreatie;
- n. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden in de vorm van karakteristieke panden, landkruizen en mariakapellen; de kenmerken hiervan zijn beschreven in de inventarisatie van karakteristieke erven en panden in de gemeente Losser die als bijlage 1 bij de regels is opgenomen;

met daarbij behorende

- o. nutsvoorzieningen;
- p. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
- q. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging.

Het parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is bedoeld als parkeergelegenheid voor de naastgelegen gronden met de bestemming 'Horeca'.

De mariakapellen zijn aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding – mariakapel'. De landkruizen zijn aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding – landkruis'. De karakteristieke panden zijn, afhankelijk van hun beschermde status, aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' of 'karakteristiek'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' tot ten hoogste de bestaande oppervlakte en inhoud;
 2. gebouwen binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'modelvliegtuigbaan';
 3. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tot een maximale oppervlakte van 50 m² per gebouw, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
 4. gebouwen, waaronder overkappingen, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' en 'specifieke vorm van recreatie - natuurkampeerterrein', ten behoeve van sanitaire voorzieningen, waarbij de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m en de dakhelling bedraagt ten minste 18°. De bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3,5 m. Op het natuurkampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - natuurkampeerterrein' zijn maximaal drie trekkershutten toegestaan met een oppervlakte van maximaal 30 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient -in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' gelden de beschermende bepalingen van de Monumentenwet 1988.

4.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.1:
en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden voor dieren, worden gebouwd, mits:
 1. het gebouw wordt geplaatst op de rand van een solitair gelegen weiland met een minimale oppervlakte van 3 ha;
 2. de oppervlakte ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 3 m zal bedragen;
 4. de goothoogte ten minste 1 m en ten hoogste 2 m zal bedragen;
 5. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. de noodzaak in het kader van dierenwelzijn kan worden aangetoond.

- b. lid 4.2.1:
en worden toegestaan dat een bijenstal wordt gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 2,5 m en 3 m bedragen.

- c. lid 4.2.1:
en worden toegestaan dat het bouwvlak van een aangrenzend bouwperceel van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt vergroot op de agrarische gronden die grenzen aan het betreffende bouwperceel, waarbij geldt dat:
 - bedrijven met een bedrijfseconomische omvang van nge 41-70 (volwaardig) het bouwvlak kunnen uitbreiden tot in totaal maximaal 1,5 ha;
 - bedrijven met een bedrijfseconomische omvang van nge 71+ (tweemaal volwaardig) het bouwvlak kunnen uitbreiden tot in totaal maximaal 2 ha;mits:
 1. de noodzaak hiertoe uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond;
 2. de landschappelijke inpassing voldoende is gewaarborgd door middel van een landschappelijk inpassingsplan;
 3. is aangetoond dat geen onvenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. voor zover de vergroting van het bouwvlak gepaard gaat met een toename van staloppervlak ten behoeve van landbouwhuisdieren, er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden.

- d. lid 4.2.1:
en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van beheergebouwen, worden gebouwd, mits:
1. het gebouw bedoeld is voor het beheer van een landgoed met een oppervlakte van meer dan 50 ha;
 2. het aantal beheergebouwen per landgoed niet meer bedraagt dan één;
 3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m²;
 4. de noodzaak in het kader van de bedrijfsvoering kan worden aangetoond;
 5. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- e. **lid 4.2.1:**
en worden toegestaan dat het bouwvlak van een agrarisch bedrijf of van een woning met ten hoogste 10 m wordt overschreden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van boom- en sierteelt ter plaatse van de aanduiding 'essen' en ter plaatse van de bestemmingen 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' en 'Waterstaat - Herinrichting beek', met uitzondering van het bestaande gebruik;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van mest, veevoer en materialen;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- d. de aanleg van paardrijbakken.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 4.4, sub a:
voor het gebruik van gronden voor boom- en sierteelt ter plaatse van de aanduiding 'essen' en ter plaatse van de bestemmingen 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' en 'Waterstaat - Herinrichting beek', onder voorwaarde dat de landschappelijke kwaliteiten niet onevenredig worden aangetast;

- b. lid 4.4, sub b:
voor het gebruik van gronden voor opslag van kuilvoer en materialen voor de agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat hieraan voorwaarden kunnen worden gesteld op het gebied van landschappelijke inpassing en afscherming;
- c. lid 4.4, sub d:
en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:
1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op de bestaande bebouwing;
 2. ten hoogste één paardrijbak wordt aangelegd met een oppervlakte van maximaal 1.200 m²;
 3. de bouwhoogte van de omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen, met dien verstande dat de afrasteringen en omheiningen transparant zullen worden vormgegeven;
 4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 5. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 4 m en 3 m bedragen;
 6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
1. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas in de vorm van eenrijige beplanting of houtwallen, langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 2. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1 ha;
 3. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1 ha;
 4. het diepploegen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 5. het aanleggen van drainage, uitgezonderd herdrainage;
 6. het dempen, verdiepen en/of graven van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen;
 7. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;

8. het aanleggen en/of verharden van een extra ontsluiting van een agrarisch bedrijf, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
 - het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van veldschuren en paardenstallen; en
 - het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
 9. het aanleggen en verharden van paden op gronden ten behoeve van het gebruik door kwekerijen;
 10. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
 11. het uitvoeren van exploitatieboringen.
- b. Het in lid 4.6, sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik (ten behoeve van natuurbeheer) betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
 3. dienen ter uitvoering en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap'.
- c. De in lid 4.6, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
- a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingszone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.
- d. Indien de vergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

4.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;

2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld; of
 2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken; of
 3. er sprake is van verbouw of nieuwbouw met behoud en/of terugbouwen van de karakteristieke hoofdvorm.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming van gronden die gelegen zijn in het gebied dat is aangeduid als 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en die grenzen aan een agrarisch bedrijf met de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt gewijzigd in 'agrarisch - agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'intensieve veehouderij' ten behoeve van vergroting of verschuiving van het bouwvlak van een bestaande intensieve veehouderij, waarbij de totale maximale oppervlakte van het bouwvlak 1,5 ha mag bedragen, mits:

- a. de noodzaak hiertoe uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform een ingediend landschapsplan, door middel van het aanleggen van landschapselementen of natuurlijke elementen, het aanbrenge van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving en met inachtneming van het beginsel van zuinig ruimtegebruik;
- c. voor zover de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gepaard gaat met een toename van staloppervlak ten behoeve van landbouwhuisdieren, er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden.

4.8.2 Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming van gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur - Natuur en bos', mits:

- a. de wijziging uitsluitend wordt toegepast in gebieden die in het provinciale beleid zijn opgenomen als behorend tot de Ecologische Hoofdstructuur, iet zijnde beheergebieden, dan wel als ecologische verbindingszones;
- b. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in hun geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;

- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Na wijziging zijn de bepalingen van artikel 17 ('Natuur – Natuur en bos') van toepassing.

4.8.3 Invulling dorpslinten en dorpsranden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming van de gronden die zijn gelegen in het gebied, zoals bepaald in de in bijlage 2 van de regels opgenomen Notitie Verdichting van dorpslinten en dorpsranden, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Landhuis', mits:

- a. van deze bevoegdheid alleen gebruik wordt gemaakt in samenloop met de in artikel 4.8.4 en 5.8.3 vermelde wijzigingsbevoegdheid;
- b. de bebouwing qua maatvoering dient aan te sluiten bij de naastgelegen woningen;
- c. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 3 m bedraagt;
- d. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de beoordeling van het wijzigingsplan zal plaatsvinden van de hand van de Notitie Verdichting van dorpslinten en dorpsranden.

4.8.4 Rood-voor-rood regeling

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming van de gronden wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', 'Wonen – Voormalig boerderij' of 'Wonen – Landhuis', waarbij één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd, mits:

- a. alleen van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt in geval van samenloop met de in artikel 5.8.4 of 5.8.5 vermelde wijzigingsbevoegdheid;
- b. alleen van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt in geval van reeds gestopte dan wel stoppende agrarische bedrijven en uitgaande van voor 1 januari 2004 legaal opgerichte bebouwing en voor zover de gronden niet zijn gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied op grond van de Reconstructiewet;
- c. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m² aan bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt;
- d. voor de bouw van meerdere extra woningen, of één woning met een inhoud van 1.500 m³, een veelvoud van 850 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid;
- e. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning of karakteristieke agrarische bebouwing en gebouwen die worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;

- f. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing;
- g. voorts wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vervat in ter zake vastgestelde beleidsnotities voor bewoning en verbouw van voormalige inpandige bedrijfsgedeelten;
- h. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder in acht wordt genomen;
- i. is aangetoond dat aan de normstelling van het groepsrisico wordt voldaan;
- j. per locatie slechts eenmaal toepassing wordt gegeven aan deze wijzigingsmogelijkheid.

4.8.5 Verschuiving bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen – Voormalig boerderij', ten behoeve van en verschuiving van het bouwvlak, met dien verstand dat:

- a. de regels genoemd in artikel 31 of 33 onverminderd van kracht zijn;
- b. de verschuiving van het bouwvlak in één richting ten behoeve van de bestemming 'Wonen' niet meer dan 10 m bedraagt;
- c. de totale feitelijke oppervlakte van het bouwvlak na verschuiving ongewijzigd blijft;
- d. sprake blijft van een hoge mate van concentratie van bebouwing;
- e. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder in acht wordt genomen;
- f. is aangetoond dat aan de normstelling van het groepsrisico wordt voldaan;
- g. de ruimtelijke kwaliteit te plekke wordt verbeterd, wat mede blijkt uit een inrichtingsplan.

Artikel 5 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan en met dien verstande dat een kwekerij, voor zover het de hoofdactiviteit van het agrarisch bedrijf betreft, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij';
 - b. een agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 - c. een agrarisch loonbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loon-bedrijf';
 - d. verwerking van eigen geproduceerde producten, ter plaatse van de aanduiding 'ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten';
 - e. een houtwal, ter plaatse van de aanduiding 'houtwal';
 - f. een kampeerboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij';
 - g. een kampeerterrein voor kleinschalig kamperen, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
 - h. een manege, ter plaatse van de aanduiding 'manege';
 - i. opslag ten behoeve van het agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 - j. houtproductie en -verwerking, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bosbouw';
 - k. een kinderopvang, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kinderopvang';
 - l. een metaalbewerkingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf';
 - m. een bloemenwinkel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bloemenhandel';
 - n. een handel in dakpannen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - pannenhandel';
 - o. een zaadhandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - zaadhandel';
 - p. een huifkarverhuurbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - huifkarverhuur';
 - q. vakantieappartementen, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
 - r. buitenopslag ter plaatse van het adres Ruhenbergweg 21 in Overdinkel, mits de opslag ten minste 15 m uit de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens plaatsvindt;
 - s. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met mantelzorg of een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;
 - t. een museum/expositieruimte, ter plaatse van de aanduiding 'museum';**
- met daarbij behorend(e):
- u.** bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;

- v.** bedrijfswoningen;
- w.** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- x.** torensilos, platen en bassins;
- y.** mestverwerkingsinstallaties;
- z.** bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- aa.** nutsvoorzieningen;
- bb.** tuinen, erven en terreinen;
- cc.** water;
- dd.** waterhuishoudkundige voorzieningen;
- ee.** wegen, paden en parkeervoorzieningen.

Mestverwerking in de vorm van agrarische biomassa-vergisting (co-vergisting) is toegestaan, met dien verstande dat:

- het bedrijf alleen eigen geproduceerde mest verwerkt en eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toevoegt; de co-vergiste mest mag alleen op het bedrijf behorende gronden worden gebruikt;
- de doorzet minder dan 100 ton per dag bedraagt;
- de totale biogasopslagcapaciteit niet groter is dan 2.000 m³.

In de bestemming is de aanleg van één paardrijbak per bestemmingsvlak voor hobbymatig gebruik begrepen, met een oppervlakte van ten hoogste 1.200 m².

In de bestemming is het stallen van caravans, campers en boten in bestaande bedrijfsbebouwing begrepen.

De mariakapellen zijn aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding – mariakapel'. De karakteristieke panden zijn, afhankelijk van hun beschermde status, aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' of 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na afwijking van de gebruiksregels aan het agrarisch bedrijf zijn toegevoegd;
- b. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd dan wel binnen het bouwvlak, daar waar een bouwvlak in het plan is aangegeven;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag de oppervlakte niet meer mag bedragen dan ter plaatse aangegeven;
- d. bij het bouwen van nieuwe gebouwen en overkappingen met een inhoud van meer dan:
 - 500 m³ dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan;
 - 2.000 m³ dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is ten hoogste één agrarisch bedrijf toegestaan; ook ten aanzien van de in het plan opgenomen functieaanduidingen en de maatvoering ter plaatse van de aanduiding 'relatie' geldt dat deze betrekking hebben op één agrarisch bedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij' is een oppervlakte van maximaal 4.000 m² aan kassen toegestaan, dan wel de bestaande oppervlakte indien die meer is;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- i. de maximum oppervlakte aan gebouwen en overkappingen ten behoeve van de intensieve veehouderij mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)';
- j. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na afwijking van de gebruiksregels aan het agrarisch bedrijf zijn toegevoegd;
- k. er mogen geen kassen worden gebouwd;
- l. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bouwperceel, dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- m. de afstand tussen een bedrijfswoning en het dichtstbijzijnde agrarische bedrijfsgebouw bedraagt ten hoogste 75 m (gemeten van gevel tot gevel);
- n. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is; er geldt geen minimaal aan te houden afstand indien het bouwperceel grenst aan de bestemming 'Agrarisch – 1' of 'Agrarisch – 2';
- o. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk	max.	min	max.	max.
Bedrijfsgebouw	-	-	6	20	60	12
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	6	-	60	12
Bedrijfswoning, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen	750 m ³ *	-	min. 0,5 max.6	25	60	10
Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ² **	4,5	-	60	-
(Toren)silo	85 m ³	-	-	-	-	12
Mestverwerkingsinstallatie						10
Kampeerderij	bestaand		bestaand			bestaand

* tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

**de oppervlakte van karakteristieke bijgebouwen telt niet mee bij het berekenen van de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen.

- p. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'silo' bedraagt niet meer dan 23 m;
- q. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'kampeertterrein' mag één trekkershut worden gebouwd, met een oppervlakte van maximaal 30 m², alsmede gebouwen en overkappingen ten behoeve van sanitaire voorzieningen, waarbij de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m en de dakhelling bedraagt ten minste 18°. De bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument', dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' gelden de beschermende bepalingen van de Monumentenwet 1988
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kinderopvang' op het adres Honingloweg 30 in Losser mag de oppervlakte aan bebouwing niet meer bedragen dan is aangegeven.**

5.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten hoogste 4 m en de hoogte van omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.1, sub b:
en worden toegestaan dat het bouwvlak met ten hoogste 10 m wordt overschreden;
- b. lid 5.2.1, sub k:
en worden toegestaan dat een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
 1. de noodzaak voor de bedrijfsvoering met twee volwaardige arbeidskrachten is aangetoond bij een bedrijfsomvang groter dan 120 nge's en de beide arbeidskrachten fulltime werkzaam zijn in het bedrijf;
 2. het gaat om een agrarisch bedrijf met een redelijk zicht op een duurzame voortzetting (voldoende toekomstperspectief);
 3. de situering van de tweede bedrijfswoning een duidelijke relatie heeft met het agrarisch bedrijf, waarbij geldt dat ten behoeve van de tweede bedrijfswoning maximaal 100 m² aan bijgebouwen mag worden opgericht;
 4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- c. lid 5.2.1, sub m:
en worden toegestaan dat de afstand tussen de bedrijfswoning en het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw wordt vergroot;
- d. lid 5.2.1, sub o:
en worden toegestaan dat de inhoud van de bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 1.000 m³, mits:
 1. deze afwijkingmogelijkheid wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
 2. de vergroting noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er een bedrijfsomvang aanwezig is van minimaal 120 nge in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
 3. er niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
 4. tevens de afwijkingmogelijkheid in lid 5.5, onder c wordt toegepast;

- e. lid 5.2.1, sub o:
en worden toegestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt verhoogd tot ten hoogste 8 m;
- f. lid 5.2.1, sub o:
en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, overkappingen, en mestverwerkingsinstallaties wordt verhoogd tot ten hoogste 12 m, mits er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- g. lid 5.2.1, sub o:
en worden toegestaan dat de bouwhoogte van torensilo's wordt verhoogd tot 15 m, mits er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- h. lid 5.2.1, sub o:
en worden toegestaan dat, in geval van gehele sloop van het woongedeelte inclusief de deel met een bestaande inhoud van meer dan 2.000 m³, een nieuw woongedeelte wordt gebouwd met een inhoud van ten hoogste 2.000 m³ mits:
 - 1. het nieuwe woongedeelte wordt gebouwd overeenkomstig de voormalige karakteristieke hoofdvorm;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor mestverwerking anders dan de in lid 5.1 toegelaten mestverwerking;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten, anders dan de in lid 5.1 toegelaten nevenactiviteiten;
- c. het opslaan van agrarische producten binnen het bouwperceel voor zover het gronden betreft die zijn gelegen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning en/of bedrijfsgebouw of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- d. het opslaan van zand, steen en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen, voor een periode langer dan zes maanden per jaar;
- e. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover de opslag geschiedt in het kader van de normale uitoefening van het bedrijf;
- f. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten;

- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de gronden en bouwwerken die van een specifieke aanduiding zijn voorzien en met uitzondering van een bed and breakfast in de bedrijfswoning;
- i. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- j. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.4, sub a:

en worden toegestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met die vorm van agrarische biomassa-vergisting (co-vergisting) waarbij het bedrijf:

 - eigen geproduceerde mest verwerkt en de co-vergiste mest gebruikt op de gronden die tot het bedrijf behoren of afvoert naar derden; of
 - aangevoerde mest verwerkt en de co-vergiste mest gebruikt op de tot het bedrijf behorende gronden, mits:
 1. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
 4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. lid 5.4, sub b:

en worden toegestaan dat een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een nevenactiviteit, met dien verstande dat alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de nevenactiviteit worden ondergebracht binnen de bestaande bebouwing en er geen sprake is van buitenopslag van (afval)materialen en goederen, behorende bij deze nevenactiviteit;

c. lid 5.4, sub f:

en worden toegestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor twee huishoudens ten behoeve van inwoning, mits:

1. deze afwijkingsmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot (tenzij tevens de afwijkingsmogelijkheid in lid 5.3, sub c is toegepast) en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d. lid 5.4, sub h:

en worden toegestaan dat een kampeerterrein voor kleinschalig kamperen op een agrarisch bouwperceel wordt aangelegd, met dien verstande dat:

- kleinschalig kamperen alleen is toegestaan bij een functionerend of een voormalig agrarisch bedrijf;
- er maximaal 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan, gedurende het kampeerseizoen van 15 maart tot en met 31 oktober;
- er één trekkershut met een oppervlakte van maximaal 30 m² is toegestaan;
- kleinschalig kamperen niet is toegestaan in de gebieden die zijn aangeduid als 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, wordt opgesteld.

Tevens kan een theeschenkerij worden toegestaan bij een kleinschalig kampeerterrein, mits:

1. de theeschenkerij in de bestaande gebouwen wordt gerealiseerd;
2. er alleen koffie, thee en alcoholvrije dranken worden geschonken;

e. lid 5.4, sub h:

en worden toegestaan dat in een bijgebouw bij de agrarische bedrijfswoning een bed and breakfast wordt gerealiseerd;

f. lid 5.4, sub h:

en worden toegestaan dat een deel van de woning of de bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor plattelandskamers, mits:

1. de oppervlakte per kamer niet meer bedraagt dan 60 m² en de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt;

2. het aantal kamers per bestemmingsvlak minimaal twee is, tenzij het een karakteristiek en/of bijzonder gebouw betreft;
3. de kamers ruimtelijk en functioneel-technisch één geheel vormen met de overige bebouwing en voldoet aan redelijke eisen van welstand;
4. de landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting voldoende is gewaarborgd;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
7. er geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische, landschappelijke of monumentale waarden;
8. de bestaande woonfunctie behouden blijft;
9. het parkeren binnen het bestemmingsvlak plaatsvindt, waarbij de parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast;
10. er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie.

g. lid 5.4, sub h:

en worden toegestaan dat de bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor boerderijappartementen, mits:

1. de oppervlakte per appartement groter is dan 50 m² en de inhoud niet meer bedraagt dan 250 m³;
2. het appartement in de bestaande bebouwing worden gerealiseerd; indien dit niet mogelijk is kan de haalbaarheid van herbouw op dezelfde plaats worden onderzocht, waarbij het maximale toegestane percentage aan bebouwing niet mag worden overschreden;
3. het appartement ruimtelijk en functioneel-technisch één geheel vormt met de overige bebouwing en voldoet aan redelijke eisen van welstand;
4. de landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting voldoende is gewaarborgd;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
7. er geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische, landschappelijke of monumentale waarden;
8. de bestaande woonfunctie behouden blijft;
9. het parkeren binnen het bestemmingsvlak plaatsvindt, waarbij de parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast;
10. er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie.

h. lid 5.4, sub j:

en worden toegestaan dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt voor tijdelijke bewoning door een hulpbehoevende, met als doel het verlenen van mantelzorg, mits:

1. de hulpbehoevende een naast familielid is;

2. de hulpbehoevendheid wordt geïndiceerd door medewerkers van de afdeling Werk, inkomen en zorg, teamzorg;
3. niet reeds een tweede woning of tweede zelfstandige woonruimte aanwezig is;
4. de afstand tussen het hoofdgebouw en het mantelzorggebouw ten hoogste 20 m bedraagt;
5. geen sprake is van een zelfstandige woonunit;
6. voorts wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vervat in ter zake vastgestelde beleidsregel Mantelzorgwoningen gemeente Losser.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas in de vorm van eenrijige beplanting of houtwallen op het perceel Beverborgsweg 9 te Losser.
- b. Het in lid 5.6, sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik (ten behoeve van natuurbeheer) betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De in lid 5.6, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.
- d. Indien de vergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

5.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument'.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan

worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

- d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld; of
 2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken; of
 3. er sprake is van verbouw of nieuwbouw met behoud en/of terugbouwen van de karakteristieke hoofdvorm.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Niet-agrarische bedrijvigheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming na beëindiging van het agrarisch bedrijf wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', mits:

- a. het gaat om kleinschalige bedrijvigheid, die is genoemd in de als bijlage 3 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 7 respectievelijk 21 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- d. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. is aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de landschappelijke waarde en de milieukwaliteit;
- f. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.8.2 Kwekerij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de hoofdactiviteit van een agrarisch bedrijf wordt gewijzigd naar een kwekerij, mits:

- a. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- b. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Na wijziging krijgt de kwekerij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij'.

5.8.3 Rood-voor-rood regeling

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming na beëindiging van het agrarisch bedrijf wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalig boerderij', waarbij één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd en waarbij per nieuwe woning een bijgebouw met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² is toegestaan, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 31 of artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. alleen van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt in geval van reeds gestopte dan wel stoppende agrarische bedrijven en uitgaande van voor 1 januari 2004 legaal opgerichte bebouwing en voor zover de gronden niet zijn gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied op grond van de Reconstructiewet;
- c. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m² aan bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt;
- d. voor de bouw van meerdere extra woningen, of één woning met een inhoud van 1.500 m³, een veelvoud van 850 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid;
- e. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning of karakteristieke agrarische bebouwing en gebouwen die worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- f. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing;
- g. voorts wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vervat in ter zake vastgestelde beleidsnotities voor bewoning en verbouw van voormalige inpandige bedrijfsgebouwen;
- h. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder in acht wordt genomen;
- i. per locatie slechts eenmaal toepassing wordt gegeven aan deze wijzigingsmogelijkheid.

5.8.4 Woonfunctie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming na beëindiging van het agrarisch bedrijf wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalig boerderij', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 31 of artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;

- b. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- d. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- e. is aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de landschappelijke waarde en de milieukwaliteit;
- f. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.8.5 Landhuizen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming na het beëindiging van het agrarisch bedrijf wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen – Landhuis', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. alleen van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt in samenloop met de in artikel 3.8.4 of 4.8.4 vermelde wijzigingsbevoegdheid, in geval van reeds gestopte dan wel stoppende agrarische bedrijven en voor zover de gronden niet zijn gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied op grond van de Reconstructiewet;
- c. sprake is van de bouw van één landhuis met een inhoud van minimaal 1.000 m³ en maximaal 2.000 m³;
- d. ten minste 1,5 ha van een aansluitend gebied wordt ingezet voor het versterken van de landschappelijke waarden;
- e. bestaande niet functionele bebouwing wordt gesloopt, minimaal 850 m² aan bedrijfsgebouwen, met uitzondering van karakteristieke agrarische bebouwing en gebouwen die worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- f. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat mede blijkt uit een inrichtingsplan;
- g. voorts wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vervat in ter zake vastgestelde beleidsnotities voor bewoning en verbouw van voormalige inpandige bedrijfsgedeelten;
- h. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder in acht wordt genomen.

Artikel 6 Agrarisch - Kwekerij

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Kwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een grondgebonden agrarisch bedrijf, waaronder begrepen een tuinbouwbedrijf gericht op het kweken van planten, bomen, bloemen en andere sierteeltproducten, zowel binnen als buiten kassen, alsmede de aanleg en het onderhoud van tuinen;
- b. een groothandel in bomen, planten, bloembollen, zaden, potgrond en tuin- en bloemisterijartikelen, zoals potten, tuinmaterialen, tuingereedschappen en aanverwante artikelen;
- c. een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- d. teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen';
- e. waterbassins, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
- f. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met mantelzorg of een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- g. bedrijfsgebouwen, met inbegrip van kassen en overkappingen;
- h. bedrijfswoning;
- i. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
- b. de gebouwen, waaronder begrepen hoge teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van kassen, en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd; waarbij het maximale bebouwingspercentage maximaal 40% bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' bedraagt de oppervlakte aan gebouwen, inclusief overkappingen, ten hoogste 2.750 m²;

- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' zijn lage teeltondersteunende voorzieningen toegestaan met een permanent karakter in de vorm van containervelden via omkeerbare voorzieningen tot een oppervlakte van ten hoogste 50.000 m²;
- e. de al dan niet overdekte verkoopoppervlakte ten behoeve van de in lid 6.1, sub c bedoelde detailhandelsactiviteiten bevindt zich uitsluitend binnen de aanduiding 'tuincentrum';
- f. de oppervlakte aan ondergeschikte horeca, exclusief toiletvoorzieningen, bedraagt ten hoogste 125 m²;
- g. er mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd met de daarbij behorende bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, het hoofdgebouw dient binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' te worden gebouwd;
- h. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- i. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	Per gebouw	gezaamenlijk		max.	min	
Bedrijfsgebouw	-	-		20	60	8
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-		-	60	8
Bedrijfswoning, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen	750 m ^{3*}	-	6	25	60	9
Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3	-	60	5

*tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

6.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m, met uitzondering van de bestaande toegangspoort, verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en dergelijke, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10 m bedraagt.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het oprichten of plaatsen van onderkomens;
- b. het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen of onderdelen daarvan;
- d. het kennelijk ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
- e. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats – al dan niet ten verkoop – van ongebruikte of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- f. het gebruik van meer dan 125 m² aan oppervlak ten behoeve van ondergeschikte horeca;
- g. detailhandel in niet aan het tuincentrum gerelateerde goederen zoals omschreven in lid 6.1; hieronder valt in ieder geval de verkoop van levende dieren en dierbenodigdheden (met uitzondering van vijvers, vissen en visvoer), de verkoop van decoratieartikelen binnenshuis (sfeer en interieur), zoals glas- en aardewerk, de verkoop van kleinmeubelen binnenshuis en wellness (sauna, zwembad et cetera), alsmede de verkoop van vuurwerk. Niet hieronder valt de verkoop van kerst- en paasartikelen;
- h. permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- k. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 6.3, sub i:
en worden toegestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van verhardingen.
- b. Het in lid 6.5, sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud en/of beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De in lid 6.5, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de teeltondersteunende voorzieningen zijn enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen';
 2. de voorzieningen dienen aansluitend aan het bouwvlak te worden gebouwd;
 3. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 10.000 m²;
 4. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de landschappelijke en archeologische waarden;
 5. de waterhuishouding mag niet onevenredig worden aangetast;

6. enkel zijn toegestaan de volgende voorzieningen:

- teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,5 m in de vorm van insectengaas, afdekfolies c.q. -plastic, lage tunnels;
- containervelden via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwvlak;
- hagel-/kersennetten;
- wandelkappen, vanwege vruchtwisselingseis bij teelt in de grond, aansluitend aan het bouwvlak;
- waterbassins.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming na beëindiging van het kwekerijbedrijf wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', mits:

- a. het gaat om kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorie 1 of 2;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- d. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. is aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de landschappelijke waarde en de milieukwaliteit;
- f. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.6.2 Woonfunctie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming na beëindiging van het kwekerijbedrijf wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalig boerderij', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk 31 of artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- d. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;

- e. is aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de landschappelijke waarde en de milieukwaliteit;
- f. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf, dat al dan niet aan het buitengebied gebonden is en dat is genoemd in de als bijlage 3 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2, met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan;
 - b. een agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
 - c. een agrarisch loon- en grondverzetbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loon- en grondverzetbedrijf';
 - d. een voormalige bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfswoning';
 - e. bos, ter plaatse van de aanduiding 'bos';
 - f. groenvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'groen';
 - g. een hoveniersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
 - h. jeugdopvang, ter plaatse van de aanduiding 'jeugdopvang';
 - i. de opslag van materialen, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 - j. een aannemingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemingsbedrijf';
 - k. een autosloperij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autosloperij';
 - l. een garagebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';
 - m. een kaarsenmakerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kaarsenmakerij';
 - n. een houtbewerkingsbedrijf, waaronder een klompenmakerij met ontvangst en rondleiding, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf';
 - o. een bedrijf voor verkoop en reparatie van grasmaaiers en dergelijke, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf';
 - p. een meelhandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meelhandel';
 - q. een transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf';
 - r. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;
 - s. het wonen, ander dan ten behoeve van het bedrijf, in een voormalige bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfswoning';
 - t. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden in de vorm van karakteristieke erven en panden; de kenmerken hiervan zijn beschreven in de inventarisatie van karakteristieke erven en panden in de gemeente Losser die als bijlage 1 bij de regels is opgenomen;
- met daarbij behorende:
- u. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;

- v. bedrijfswoningen;
 - w. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - x. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - y. tuinen, erven en terreinen;
 - z. nutsvoorzieningen;
 - aa. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - bb. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- met dien verstande dat:
- cc. in de bestemming niet zijn begrepen geluidszoneringplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

In de bestemming is het stallen van caravans, campers en boten in bestaande bedrijfsbebouwing begrepen.

De karakteristieke erven zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek erf'. De karakteristieke panden zijn aangeduid als 'karakteristiek'.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd, dan wel ten behoeve van het aantal bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijven';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is ten hoogste één bedrijf toegestaan;
- c. de gebouwen en overkappingen mogen, voor zover sprake is van een bouwvlak, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- d. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'erf' zijn uitsluitend bijgebouwen toegestaan;
- g. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, dan wel het bebouwingspercentage dat in het bestemmingsvlak of bouwvlak is aangegeven, dan wel ten hoogste de oppervlakte zoals is aangegevens ter plaatse van de aanduiding 'maximale oppervlakte (m²)';
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;

- i. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bedraagt 167,25 m²;
- j. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- k. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld;

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min	max	max.
Bedrijfsgebouw	-	-	6	20	60	10
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	6	-	60	10
Bedrijfswoning, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen	750 m ³	-	min. 0,5 max. 6	25	60	10
Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ^{2**}	4,5	-	60	-

* tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

**de oppervlakte van karakteristieke bijgebouwen telt niet mee bij het berekenen van de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen.

- l. in afwijking van het gestelde in lid 7.2.1, sub I geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'; de maximale goot- en bouwhoogte, zoals in het plan aangegeven
- m. in afwijking van het gestelde in lid 7.2.1, sub I geldt ter plaatse van de aanduiding 'minimale dakhelling' de minimale dakhelling zoals in het plan aangegeven;
- n. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering- de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd.

7.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 7.2.1, sub g:

en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak met maximaal 10% worden vergroot ten opzichte van de oppervlakte van de bebouwing op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied op 19 maart 2013, met uitzondering van:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen op het adres Denekamperstraat 42 te Beuningen die met ten hoogste 50% mag worden vergroot, mits:
 - de noodzaak hiertoe is aangetoond;
 - er sprake is van een aantoonbare kwaliteitsverbetering van (de inpassing van) het bestaande erf;

~~2. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen op het adres Goormatenweg 6 te Overdinkel, die eenmalig met ten hoogste 300 m² mogen worden vergroot.~~

7.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover de opslag geschiedt in het kader van de normale uitoefening van het bedrijf;
- c. het gebruik als transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loon- en grondverzetbedrijf';
- d. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;

- h. de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven;
- i. het gebruik van de voormalige bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfswoning' voor bedrijfsactiviteiten;
- j. de vestiging van meer dan één bedrijf per bestemmingsvlak.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 7.4, sub d:
en worden toegestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:
 1. deze afwijkingsmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. lid 7.4, sub h:
en worden toegestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2.
- c. lid 7.4, sub j:
en worden toegestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de vestiging van meer dan één bedrijf, mits:
 1. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 2. de bedrijfsactiviteiten niet leiden tot verkeersoverlast;
 3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouw-werk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het in lid 7.6, sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De in lid 7.6, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Woonfunctie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming na beëindiging van het bedrijf wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 31 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- c. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
- e. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Bedrijf - Delfstoffenwinning

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Delfstoffenwinning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de winning van zand;
- b. de opslag van zand en grond;
- c. water en oevers;
- d. natuurontwikkeling;

met daarbij behorende:

- e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- f. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- g. erven en terreinen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
- b. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- d. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk	max.	min	max	max.
Bedrijfsgebouw	-	-	6	20	60	10
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	6	-	60	10

8.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;

- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

8.3 Wijzigingsbevoegdheid

8.3.1 Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming van de gronden wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur - Natuur en bos'.

Artikel 9 Bedrijf - Openbaar nut

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Openbaar nut' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
- c. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden in de vorm van karakteristieke panden; de kenmerken hiervan zijn beschreven in de inventarisatie van karakteristieke erven en panden in de gemeente Losser die als bijlage 1 bij de regels is opgenomen;

met daarbij behorende:

- d. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- e. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. erven en terreinen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
- b. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- d. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		max.	min	
Bedrijfsgebouw	150 m ²	-	6	20	60	10
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	6	-	60	10
Antennemast						40

9.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 9.2.1, sub b:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak met maximaal 10% wordt vergroot ten opzichte van de oppervlakte van de bebouwing op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied op 19 maart 2013, mits:
 - de noodzaak hiertoe is aangetoond;
 - er sprake is van een aantoonbare kwaliteitsverbetering van (de inpassing van) het bestaande erf.

9.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument'.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld; of
 2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken; of
 3. er sprake is van verbouw of nieuwbouw met behoud en/of terugbouwen van de karakteristieke hoofdvorm.

Artikel 10 Cultuur en ontspanning

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een museum;
- b. educatieve en recreatieve voorzieningen, waaronder ambachtelijke productie;
- c. horeca;
- d. dagopvang;
- e. kleinschalige kantoorfunctie;
- f. medegebruik als evenemententerrein, ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- g. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden in de vorm van karakteristieke panden; de kenmerken hiervan zijn beschreven in de inventarisatie van karakteristieke erven en panden in de gemeente Losser die als bijlage 1 bij de regels is opgenomen;

met daarbij behorende:

- h. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- i. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. erven en terreinen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. wegen en paden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte dan wel het bebouwingspercentage dat in het bestemmingsvlak is aangegeven;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min	max	max.
Bedrijfsgebouw	-	-	6	20	60	10
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	6	-	60	10
Schoorsteen						45

- d. indien het bouwwerk/de schoorsteen een grotere hoogte heeft dan 85 m ten opzichte van NAP, kan slechts een omgevingsvergunning worden verleend indien en voor zover uit een radarverstoringsonderzoek is gebleken dat geen ontoelaatbare verstoring van de radar van de Koninklijke Luchtmacht plaatsvindt;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd.

10.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- lid 10.2.1, sub a:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak met maximaal 10% wordt vergroot ten opzichte van de oppervlakte van de bebouwing op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied op 19 maart 2013, mits:
 - de noodzaak hiertoe is aangetoond;
 - er sprake is van een aantoonbare kwaliteitsverbetering van (de inpassing van) het bestaande erf.

10.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld; of
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken; of
 - 3. er sprake is van verbouw of nieuwbouw met behoud en/of terugbouwen van de karakteristieke hoofdvorm.

Artikel 11 Detailhandel

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;

met daarbij behorende:

- d. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- e. bedrijfswoningen;
- f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- g. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;**
- c. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- d. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- e. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min	max	max.
Bedrijfsgebouw		-	6	20	60	10
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	6	-	60	10
Bedrijfswoning, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen	750 m ³ *	-	min. 0,5 max. 6	25	60	10
Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	4,5	-	60	-

* tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

- g.** de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen.

11.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen ten hoogste 2 m bedraagt;
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- lid 11.2.1, sub **c**:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak met maximaal 10% wordt vergroot ten opzichte van de oppervlakte van de bebouwing op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied op 19 maart 2013, mits:
 - de noodzaak hiertoe is aangetoond;
 - er sprake is van een aantoonbare kwaliteitsverbetering van (de inpassing van) het bestaande erf.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover de opslag geschiedt in het kader van de normale uitoefening van het bedrijf.
- b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van de recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen en recreatiewoningen voor permanente bewoning.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 11.4, sub b:

en worden toegestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:

 1. deze afwijkingsmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.6 Wijzigingsbevoegdheid

11.6.1 Woonfunctie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 31 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
- d. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Detailhandel - Tuincentrum

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een tuincentrum;
- b. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- c. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- d. bedrijfswoningen;
- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- f. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldende de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
- b. de oppervlakte bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- e. de maatvoering van een gebouw of overkapping voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld;

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min	max	max.
Bedrijfsgebouw		-	6	20	60	10
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	6	-	60	10
Bedrijfswoning, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen	750 m ³ *	-	min. 0,5 max. 6	25	60	10
Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	4,5	-	60	-

* tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

- f. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen.

12.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen ten hoogste 2 m bedraagt;
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- lid 12.2.1, sub b:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak met maximaal 10% wordt vergroot ten opzichte van de oppervlakte van de bebouwing op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied op 19 maart 2013, mits:
 - de noodzaak hiertoe is aangetoond;
 - er sprake is van een aantoonbare kwaliteitsverbetering van (de inpassing van) het bestaande erf.

0

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Detailhandel

Het gebruik van gronden voor een tuincentrum bestaat in ieder geval uit detailhandel in het basisassortiment van een tuincentrum en mag bestaan uit detailhandel in een aanvullend assortiment van een tuincentrum, verlenen van diensten, een restauratieve voorziening en speelvoorzieningen. Daarbij gelden de volgende regels:

- a. detailhandel in het basisassortiment dient te bestaan uit meer dan 50% van de verkoopoppervlakte binnen en buiten in levend materiaal en minder dan 50% van de verkoopoppervlakte binnen en buiten in dood materiaal, waarbij onder basisassortiment van een tuincentrum wordt verstaan:
 1. levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen bollen, knollen, zaden, bomen (waaronder kerstbomen), heesters, coniferen, vaste planten, seizoensgroen/perkgoed, kamerplanten en snijbloemen;
 2. dood materiaal, waaronder in ieder geval begrepen gewasbescherming, meststoffen, grondproducten, vijver-en fonteinmateriaal, bestratingsmateriaal, tuinhout, kasjes, serres, tuingereedschappen, video's en boeken over tuin en planten, potten, barbecue artikelen, vuurpotten, tuinmeubelen, tuinverlichting, terrasaankleding en kerst en paasartikelen (bestaande uit decoratief materiaal dat is gericht op de paasdagen en de feestdagen in december);
- b. detailhandel in het aanvullend assortiment van een tuincentrum dient te bestaan uit met het basisassortiment van een tuincentrum samenhangende branche artikelen tot ten hoogste 15% van de verkoopoppervlakte binnen en buiten, met dien verstande dat:
 1. de verkoopoppervlakte die voor het aanvullend assortiment van een tuincentrum wordt gebruikt niet meer dan 1.000 m² bedraagt;
 2. detailhandel in het aanvullend assortiment niet leidt tot een structurele aantasting van de totale voorzieningenstructuur dan wel ontwrichting van de detailhandelsstructuur binnen de gemeente Losser;
 3. onder aanvullend assortiment van een tuincentrum wordt verstaan artikelen die door tuincentra worden gevoerd, niet behoren tot het basisassortiment van een tuincentrum, een relatie hebben met dat basisassortiment en in overeenstemming met de doelstelling van een tuincentrum. Het aanvullend assortiment bestaat uit vissen en andere dieren, dierenbenodigdheden, zwembaden, hengelsportartikelen, tuinkleding en schoeisel, tuinspeelgoed en cadeau en sfeerartikelen.

12.4.2 Diensten

Het is toegestaan op tuininrichting en tuinonderhoud gerichte diensten te verlenen en aan het basisassortiment gerelateerde cursussen op het gebied van tuininrichting, bloemschikken en dergelijke te geven.

12.4.3 Restauratieve voorzieningen

De oppervlakte die wordt gebruikt voor een restauratieve voorzieningen en speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 10% van de vloeroppervlakte van het gebouw waarin deze voorzieningen zijn ondergebracht.

12.5 Afwijking van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.4.1 voor detailhandel in brancheassortiment niet zijnde basisassortiment van een tuincentrum of aanvullend assortiment van een tuincentrum, mits:

- a. het brancheassortiment een relatie heeft met het basisassortiment van een tuincentrum en in overeenstemming is met de doelstelling van een tuincentrum;
- b. de verkoop van brancheassortiment binnen het tuincentrum niet leidt tot een structurele aantasting van de totale voorzieningenstructuur dan wel duurzame ontwrichting van de detailhandelstructuur binnen de gemeente Losser;
- c. de verkoop van het brancheassortiment integraal onderdeel uitmaakt van het tuincentrum en niet het karakter heeft van een afgesloten c.q. zelfstandige detailhandelsvestiging binnen het tuincentrum.

Artikel 13 Groen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen met als doel het tuincentrum in landschappelijk opzicht in de omgeving in te passen;

met de daarbij behorende:

- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. nutsvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

- op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m²;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

Artikel 14 Horeca

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven, in de vorm van cafés, restaurants, hotels en/of pensions, dan wel een combinatie daarvan;
- b. een golfbaan, ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan';
- c. een parkeerterrein ten behoeve van een horecabedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;

met daarbij behorende:

- e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- f. bedrijfswoningen;
- g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- h. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is ten hoogste één horecabedrijf toegestaan;
- c. de gebouwen en overkappingen mogen, voor zover sprake is van een bouwvlak, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- d. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- e. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bouwperceel of ten hoogste het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden', tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;

- h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		max.	min	
Bedrijfsgebouw		-	6	20	60	10
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	6	-	60	10
Bedrijfswoning, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen	750 m ³ *	-	min. 0,5 max. 6	25	60	10
Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	4,5	-	60	-

* tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

- i. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen;

14.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen ten hoogste 2 m zal bedragen;
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- lid 14.2.1, sub d:

en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak met maximaal 20% wordt vergroot ten opzichte van de oppervlakte van de bebouwing op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied op 19 maart 2013, mits:

- de noodzaak hiertoe is aangetoond;
- er sprake is van een aantoonbare kwaliteitsverbetering van (de inpassing van) het bestaande erf.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover de opslag geschiedt in het kader van de normale uitoefening van het bedrijf;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor de in lid 14.1 toegestane logiesverstrekkingen;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 14.4, sub c:
en worden toegestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
 1. deze afwijkingsmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 15 Kantoor

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- met daarbij behorende:
- b. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
 - c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. erven en terreinen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		max.	min	
Bedrijfsgebouw	-	-	6	20	60	10
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	6	-	60	10

15.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 15.2.1, sub a:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak met maximaal 10% wordt vergroot ten opzichte van de oppervlakte van de bebouwing op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied op 19 maart 2013, mits:
 - de noodzaak hiertoe is aangetoond;
 - er sprake is van een aantoonbare kwaliteitsverbetering van (de inpassing van) het bestaande erf.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden.

Artikel 16 Maatschappelijk

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een begraafplaats of urnenbewaarplaats, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- c. de opslag van materialen, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- d. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- e. een recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- f. grafkelders, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - grafkelder';
- g. een groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – groepsaccommodatie';
- h. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden in de vorm van karakteristieke erven en panden; de kenmerken hiervan zijn beschreven in de inventarisatie van karakteristieke erven en panden in de gemeente Losser die als bijlage 1 bij de regels is opgenomen;

met daarbij behorende:

- i. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- j. bedrijfswoningen;
- k. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- l. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. tuinen, erven en terreinen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

De karakteristieke erven zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – karakteristiek erf'. De karakteristieke panden zijn, afhankelijk van hun beschermde status, aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' of 'karakteristiek'.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, dan wel het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';

- b. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bouwperceel, dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- c. het aantal wooneenheden bedraagt ten hoogste het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden';
- d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/ inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw		-	6	20	60	10
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	6	-	60	10
Bedrijfswoning, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen	750 m ³ *	-	min. 0,5 max. 6	25	60	10
Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	4,5	-	60	-

* tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' bedraagt de goothoogte niet meer dan is aangegeven;
- g. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' gelden de beschermende bepalingen van de Monumentenwet 1988.

16.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van kerkelijke toegangspoorten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 16.2.1, sub a:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak met maximaal 10% wordt vergroot ten opzichte van de oppervlakte van de bebouwing op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied op 19 maart 2013, mits:
 - de noodzaak hiertoe is aangetoond;
 - er sprake is van een aantoonbare kwaliteitsverbetering van (de inpassing van) het bestaande erf.

16.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld; of
 2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken; of
 3. er sprake is van verbouw of nieuwbouw met behoud en/of terugbouwen van de karakteristieke hoofdvorm.

Artikel 17 Natuur – Natuur en bos

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur – Natuur en bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur;
- b. bestaande bossen en bosbouw;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden;
- d. de bescherming van de gebieden Dinkelland en Landgoederen Oldenzaal (Natura 2000), respectievelijk ter plaatse van de aanduidingen 'speciale beschermingszone 1' en 'speciale beschermingszone 2' en het voorkomen van significant negatieve aantasting van de natuurlijke kenmerken van deze gebieden;
- e. cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages, worden nagestreefd;
- f. een privé begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- g. een arboretum, met inbegrip van een informatiecentrum, horecadoeleinden en een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - arboretum';
- h. een boerderijappartement, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – boerderijappartement';
- i. dagrecreatieve activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
- j. verblijfsrecreatie, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- k. geluidwal, ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
- l. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- m. een recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- n. een paardrijbak, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - paardrijbak';
- o. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden in de vorm van karakteristieke panden en landkruizen; de kenmerken hiervan zijn beschreven in de inventarisatie van karakteristieke erven en panden in de gemeente Losser die als bijlage 1 bij de regels is opgenomen;

met daaraan ondergeschikt:

- p. extensieve dagrecreatie;
- q. bijenkasten;

met daarbij behorende:

- r. gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud van bos- en natuurgebieden;
- s. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- t. voet- en fietspaden, alsmede overige infrastructurele voorzieningen;
- u. nutsvoorzieningen;
- v. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging;
- w. sloten, beken, poelen en daarmee gelijk te stellen water.

De landkruizen zijn aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding – landkruis. De karakteristieke panden zijn aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument'. Voor de rijksmonumenten gelden de beschermende bepalingen van de Monumentenwet 1988.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- de oppervlakte aan gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, dan wel niet meer dan het maximum bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- gebouwen en overkappingen in het arboretum mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen toegestaan';
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gebouwen toegestaan' is maximaal één inpandige bedrijfswoning toegestaan;
- de oppervlakte van een bijenstal bedraagt niet meer dan 10 m², terwijl de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 2,5 m en 3 m bedragen;
- de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		Max.	min	
Bedrijfsgebouw	-	-	6	20	60	10
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	6	-	60	10
Bedrijfswoning, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen	750 m ³					
Gebouw t.p.v. aanduiding 'dagrecreatie'						4,5
Recreatiewoning	300 m ³					

17.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel;
- c. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten, niet zijnde mest (maximaal zes maanden per jaar);
- d. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- e. het aanleggen van drainage.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het af- en/of vergraven van gronden;
 2. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
 3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
 4. het graven, baggeren en/of verdiepen en verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
 5. het dempen van beken, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
 6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 7. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
 8. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;
 9. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale (en planmatig) onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

- c. De in lid 17.4, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van de Natura 2000-gebieden Dinkelland en Landgoederen Oldenzaal.

- d. Voor de in lid 17.4, sub a, onder 1 tot en met 5 genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van natuurbeheer.

- e. Indien de vergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

17.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

Artikel 18 Recreatie - Dagrecreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. visvijvers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - forellenvisserij';

met de daarbij behorende:

- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

18.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover de opslag geschiedt in het kader van de normale uitoefening van het bedrijf;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 19 Recreatie - Kampeerterrein

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Kampeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen;
- b. stacaravans, chalets, trekkershutten en recreatiewoningen;
- c. beheer en dienstverlening, waaronder mede een kantine/restaurant wordt verstaan, sanitaire voorzieningen en onderhoud;
- d. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- e. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;

met daarbij behorende:

- f. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- g. bedrijfswoningen;
- h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- i. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. erven en terreinen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 5% van het bestemmingsvlak exclusief bedrijfswoning en exclusief bouwwerken voor recreatief nachtverblijf met bijbehorende bergingen, dan wel de bestaande oppervlakte indien die meer bedraagt;
- c. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bouwperceel, dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- e. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		min	max	
Bedrijfsgebouw	-	-	max. 6	20	60	10
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	6	-	60	10
Bedrijfswoning, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen	750 m ³ *	-	min. 0,5 max. 6	25	60	10
Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	4,5	-	60	-

* tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

19.2.2 Bouwwerken voor recreatief nachtverblijf

Voor het bouwen van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf, zoals stacaravans, chalets, trekkershutten en recreatiewoningen, gelden de volgende regels:

- het aantal recreatiewoningen bedraagt ten hoogste het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal';
- de inhoud van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 300 m³;
- de oppervlakte van stacaravans, chalets en dergelijke bedraagt ten hoogste 70 m²;
- de bouwhoogte van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf bedraagt ten hoogste 5 m;
- bij een recreatiewoning, stacaravan en chalet mag een berging worden gebouwd, met een oppervlakte van ten hoogste 9 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- de bouwhoogte van een berging bij een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 3 m.

19.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen ten hoogste 2 m bedraagt;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 19.2.1, sub b:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak eenmalig-met 10% wordt vergroot, mits:
 - de noodzaak hiertoe is aangetoond;
 - er sprake is van een aantoonbare kwaliteitsverbetering van (de inpassing van) het bestaande erf.
- b. lid 19.2.2:
en worden toegestaan dat ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt ingericht met kampeermiddelen en/of naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve onderkomens die qua vorm en maat afwijken van de kampeermiddelen en de bouwwerken voor recreatief nachtverblijf die zijn genoemd en bedoeld in lid 19.1 onder a en b mits:
 - de kampeermiddelen en de naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve onderkomens verplaatsbaar zijn;
 - de bouwhoogte van een kampeermiddel of een naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatief onderkomen ten hoogste 10 m bedraagt;
 - er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en agrarische waarden van de directe omgeving, waarbij agrarische bedrijven in de directe omgeving niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover de opslag geschiedt in het kader van de normale uitoefening van het bedrijf;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;

4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 19.4, sub b:
- en worden toegestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
1. deze afwijkmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 20 Recreatie - Recreatiewoning

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning; met daarbij behorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak wordt ten hoogste één recreatiewoning gebouwd, dan wel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'aantal' aangegeven aantal;
- b. de inhoud van een recreatiewoning bedraagt, inclusief kelders, ten hoogste 300 m³, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van een recreatiewoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- c. op het perceel Judithhoeveweg 3 te Losser mag één recreatiewoning worden teruggebouwd met een inhoud die niet meer bedraagt dan de gezamenlijke inhoud van de drie afzonderlijke bestaande gebouwen, zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)';
- d. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 5 m.

20.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bij een recreatiewoning mag een berging worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 9 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- b. de bouwhoogte van een berging bedraagt ten hoogste 3 m.

20.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen ten hoogste 2 m bedraagt;

- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

20.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente bewoning.

Artikel 21 Recreatie - Verblifsrecreatie

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatig geëxploiteerde verblifsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties, vakantieappartementen, kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- b. aan de verblifsrecreatie ondergeschikte detailhandel, horeca en dienstverlening;
- c. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;

met daarbij behorende:

- d. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- e. bedrijfswoningen;
- f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- g. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. indien een bouwvlak is aangegeven mogen gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- c. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bouwperceel, dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- e. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min	max.	max.
Bedrijfsgebouw		-	6	20	60	10
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	6	-	60	10
Bedrijfswoning, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen	750 m ³ *	-	min. 0,5 max. 6	30	60	10
Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	4,5	-	60	-

* tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

g. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen.

21.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen ten hoogste 2 m bedraagt;
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- lid 21.2.1, sub b:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak met maximaal 10% wordt vergroot ten opzichte van de oppervlakte van de bebouwing op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied op 19 maart 2013, mits:
 - de noodzaak hiertoe is aangetoond;
 - er sprake is van een aantoonbare kwaliteitsverbetering van (de inpassing van) het bestaande erf.

21.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover de opslag geschiedt in het kader van de normale uitoefening van het bedrijf;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 21.4, sub b:

en worden toegestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

 1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 22 Recreatie - Volkstuin

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
- met daarbij behorende:
- b. groenvoorzieningen;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per volkstuin is maximaal één gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 20 m² toegestaan;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m.

22.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

22.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover de opslag geschiedt in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 23 Sport

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportdoeleinden, met uitzondering gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren;
- b. horeca en detailhandel ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de daarvoor te gebruiken oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- c. (hoog) opgaande afscherpende beplanting en bos ter plaatse van de aanduiding 'bos';
- d. een evenemententerrein ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- e. groen- en speelvoorzieningen en paden ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- f. parkeergelegenheid voor minimaal 30 motorvoertuigen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- g. een niet verhard sportveld ter plaatse van de aanduiding 'sportveld';
- h. een clubgebouw ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
- i. een klootschietbaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - klootschietbaan';

met daarbij behorende:

- j. gebouwen, waaronder overkappingen;
- k. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. groen- en speelvoorzieningen;
- m. erven en terreinen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. van een bestemmingsvlak mag niet meer dan het in het plan aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd;
- c. de gebouwen en overkappingen mogen, voor zover sprake is van een bouwvlak, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- d. een gebouw waarbij gelet op de omvang of functie daarvan ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen alleen mag worden gebouwd indien uit de aanvraag voor de

omgevingsvergunning voor het bouwen blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd;

- e. de goothoogte en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 4 m en 8 m.

23.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van overkappingen, erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmast bedraagt niet meer dan 6 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 23.2.1, sub c:
voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak tot een bouwhoogte van 3,5 m en een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 50 m²;
- b. lid 23.2.1, sub d:
mits op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien;
- c. lid 23.2.2:
voor het bouwen van fietsenstallingen tot een bouwhoogte van 3,5 m en een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 50 m²;
- d. lid 23.2.2, sub c:
voor het bouwen van lichtmasten tot een hoogte van 15 m.

Artikel 24 Sport - Hondenschool

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Hondenschool' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een hondenschool, ~~inclusief clubgebouw~~;
- b. een clubgebouw ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';**

met daarbij behorende:

- b. gebouwen, waaronder overkappingen;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. erven en terreinen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse aanwezige hondenschool worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, bedraagt per bestemmingsvlak ten hoogste 100 m², tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- c. de hoogte van een gebouw of overkapping bedraagt ten hoogste 8 m;
- d. de dakhelling van een gebouw of overkapping bedraagt ten hoogste 60°.

24.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

24.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - 2. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - 3. het aanplanten, kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas.

- b. Het in lid 24.4, sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

- c. De in lid 24.4, sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing van het terrein.

Artikel 25 Sport - Manege

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de beoefening van paardensport;
- b. aan de manege ondergeschikte horeca;
- c. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;
- d. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden in de vorm van karakteristieke erven en panden; de kenmerken hiervan zijn beschreven in de inventarisatie van karakteristieke erven en panden in de gemeente Losser die als bijlage 1 bij de regels is opgenomen;

met daarbij behorende:

- e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- f. bedrijfswoningen;
- g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- h. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

De karakteristieke erven zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – karakteristiek erf'. De karakteristieke panden zijn aangeduid als 'karakteristiek'.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen mogen, voor zover sprake is van een bouwvlak, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. van een bestemmingsvlak mag niet meer dan het in het plan aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd;
- d. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- e. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bouwperceel, dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen;

- f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		max.	min	
Bedrijfsgebouw		-	6	20	60	10
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	6	-	60	10
Bedrijfswoning, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen	750 m ^{3*}	-	min. 0,5 max. 6	25	60	10
Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ^{2**}	4,5	-	60	-

* tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

**de oppervlakte van karakteristieke bijgebouwen telt niet mee bij het berekenen van de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen.

- h. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen;
- i. ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd.

25.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten hoogste 4 m en de hoogte van omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m bedraagt.

25.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover de opslag geschiedt in het kader van de normale uitoefening van het bedrijf;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, indien de gezamenlijke horecavloeroppervlakte groter is dan 100 m².

25.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.3, sub b en worden toegestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld; of
 2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken; of
 3. er sprake is van verbouw of nieuwbouw met behoud en/of terugbouwen van de karakteristieke hoofdvorm.

25.6 Wijzigingsbevoegdheid

25.6.1 Woonfunctie of agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Agrarisch - 'Agrarisch bedrijf', behoudens de gronden waarop geen bedrijfswoning aanwezig is, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 5 of artikel 31 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de manegeactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
3. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
6. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 26 Verkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
 - b. infrastructurele voorzieningen, zoals bruggen, dammen en/of duikers;
 - c. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 - d. verzorgingsplaats voor vrachtverkeer met daarbij behorende dienstverlening, horeca en sanitaire voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verzorgingsplaats';
 - e. bermsloten, bermen en beplanting;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. geluidwerende voorzieningen;
- met daarbij behorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met dien verstande dat:
- j. het aantal rijstroken van wegen niet mag worden vergroot indien dit een verhoging van het aantal gehinderden tot gevolg heeft, dan wel de voorkeursgrenswaarde of een hogere verkregen grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder hierdoor wordt overschreden.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen alleen gebouwen en overkappingen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verzorgingsplaats', uitsluitend ten behoeve van de daarbij behorende dienstverlening;
- b. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
- d. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld;

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
			max.			max.
Bedrijfsgebouw	-	-	6	20	60	10
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	6	-	60	10

26.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 26.2.1, sub b:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verzorgingsplaats' eenmalig met 50% worden vergroot.
- b. lid 26.2.2:
en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15 m, mits is aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

26.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het veranderen van het wegprofiel, dan wel het veranderen van bestaande geluidsreducerende maatregelen waardoor de voorkeursgrenswaarde of een hogere verkregen grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder wordt overschreden.

26.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 26.4 en worden toegestaan dat wordt afgeweken van het voorgeschreven wegprofiel, mits:

- a. hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt;
- b. de verkeersveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
- c. tevens getoetst wordt aan de gevolgen voor de afwikkeling van het openbaar vervoer.

Artikel 27 Verkeer - Fietspad

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Fietspad' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fietspaden;
- b. infrastructurele voorzieningen, zoals bruggen, dammen en/of duikers;
- c. bermsloten, bermen en beplanting;

met daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

27.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 28 Verkeer - Onverhard

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. onverharde wegen en paden;
- b. infrastructurele voorzieningen, zoals bruggen, dammen en/of duikers;
- c. bermsloten, bermen en beplanting;
- d. het behoud, herstel en bescherming van de aanwezige landchappelijke en cultuurhistorische waarden;

met daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

28.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het af- en/of vergraven van gronden;
 2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
- b. Het in lid 28.3, sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale (en planmatig) onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

- c. De in lid 28.3, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van de de Natura 2000-gebieden Dinkelland en Landgoederen Oldenzaal.

Artikel 29 Verkeer - Railverkeer

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen, met daarbij inbegrepen spoorwegovergangen en dergelijke;
- b. infrastructurele voorzieningen, zoals bruggen, dammen en/of duikers;
- c. bermsloten, (fiets)paden, bermen en beplanting;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;

met daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

29.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 8 m (gemeten van bovenkant spoorstaaf).

Artikel 30 Water

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beken, sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer en waterberging;
- b. het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden ter plaatse van de karakteristieke waterlopen en de daarbij behorende oevers;
- c. kaden, dijken, paden en oeverstroken;
- d. bruggen, dammen en duikers en stuwen;
- e. bestaand agrarisch gebruik;
- f. extensief recreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

30.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bruggen, niet zijnde bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, en/of viaducten bedraagt ten hoogste 10 m;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, bedraagt ten hoogste 5 m.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanlegplaatsen en paden ten behoeve van het recreatief medegebruik;
 - het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;

- b. Het in lid 30.3, sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

- c. De in lid 30.3, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- d. Indien de vergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

Artikel 31 Wonen

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, dan wel mantelzorg;
- b. een grafkelder, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- c. activiteiten gericht op de functies landbouw, natuur- en landschapsbeleving, educatie en cultuurhistorie, ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- d. een afhaalpizzeria, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- e. een kampeerterrein voor kleinschalig kamperen, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- f. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- g. een informatiepunt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- h. de opslag van materialen, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- i. recreatiewoningen, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- j. trekkershutten, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' of 'kampeerterrein';
- k. machineberging ten behoeve van bosbouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bosbouw';
- l. een fouragehandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - fouragehandel';
- m. een reclamebureau, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – reclamebureau';
- n. appartementen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartementen';
- o. een dierenartspraktijk, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dierenarts';
- p. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden in de vorm van karakteristieke erven en panden; de kenmerken hiervan zijn beschreven in de inventarisatie van karakteristieke erven en panden in de gemeente Losser die als bijlage 1 bij de regels is opgenomen;

met daarbij behorende:

- q. gebouwen;
- r. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- s. tuinen, erven en terreinen;
- t. nutsvoorzieningen;
- u. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- v. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- w. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming is het stallen van caravans, campers en boten in bestaande voormalige bedrijfsbebouwing begrepen.

De karakteristieke erven zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – karakteristiek erf'. De karakteristieke panden zijn, afhankelijk van hun beschermde status, aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument', 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' of 'karakteristiek'.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. indien een bouwvlak is aangegeven, mag een hoofdgebouw uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één, dan wel ten hoogste het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal', **met dien verstande dat de maximaal toegestane inhoud van de woningen ter plaatse van het adres Denekamperdijk 52 en 52a in Losser wordt beperkt tot hetgeen vergund is in de bouwvergunning van 25 maart 1992;**
- d. ter plaatse van de aanduiding 'te bebouwen erven' zijn uitsluitend bijgebouwen toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is ten hoogste één woning toegestaan;
- f. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
- g. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- h. de inhoud van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 750 m³, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen, of de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de inhoud ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' mag de inhoud niet meer bedragen dan is aangegeven;
- j. van een bestemmingsvlak mag niet meer dan het in het plan aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'erf' zijn uitsluitend bijgebouwen toegestaan;
- l. de goothoogte bedraagt ten minste 0,5 m en ten hoogste 4,5 m, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- m. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m;
- n. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°;
- o. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen;
- p. de inhoud van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 300 m³;

- q. ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' en 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument', dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' gelden de beschermende bepalingen van de Monumentenwet 1988.

31.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. indien een bouwvlak is aangegeven, mogen de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – te bebouwen erven' zijn uitsluitend bijgebouwen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' mogen geen bijgebouwen worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' mag de inhoud niet meer bedragen dan is aangegeven;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 100 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt met een maximum van 250 m²;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' (Singravenweg 9, Beuningen) mag een nieuwe kapschuur ten behoeve van landbouwkundig gebruik worden opgericht met een oppervlakte zoals aangegeven en met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 12 m;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' (Bentheimerstraat 89, De Lutte) mag in totaal een oppervlakte aan bijgebouwen worden gebouwd zoals aangegeven;
- i. de oppervlakte van karakteristieke bijgebouwen telt niet mee bij het berekenen van de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen;
- j. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- k. ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' en 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument', dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' gelden de beschermende bepalingen van de Monumentenwet 1988;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' mogen gebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van sanitaire voorzieningen, waarbij de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer

bedraagt. De goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m en de dakhelling bedraagt ten minste 18°. De bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3,5 m;

- m. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' en 'kampeerterrein' mag één trekkershut worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 30 m², alsmede gebouwen en overkappingen ten behoeve van sanitaire voorzieningen, waarbij de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m en de dakhelling bedraagt ten minste 18°. De bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3,5 m.

31.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ter plaatse van het perceel Oldenzaalsestraat 111, mogen, met uitzondering van erf- en terrasafscheidings, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op erven die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 31.2.1, sub b:
en worden toegestaan dat het bouwvlak met ten hoogste 10 m wordt overschreden;
- b. lid 31.2.1, sub f:
en worden toegestaan dat de afstand tot de weg wordt verkleind;
- c. lid 31.2.1, sub g:
en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind tot 0 m;
- d. lid 31.2.1, sub h:
en worden toegestaan dat de inhoud van het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' wordt vergroot, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld;
- e. lid 31.2.1, sub l:
en worden toegestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot ten hoogste 6 m;
- f. lid 31.2.1, sub n:
en worden toegestaan dat de dakhelling wordt verkleind tot 0°;

- g. lid 31.2.2, sub f en h:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 250 m², met dien verstande dat:
1. er sprake is van eigendom van gronden ter grootte van minimaal 5.000 m² grond, direct aansluitend aan het bouwperceel;
 2. deze afwijkingmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van de eigen gronden;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. lid 31.2.2, sub f en h:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw meer bedraagt dan 250 m², mits:
1. bij vervanging boven de in lid 31.2.2, sub f toegestane 250 m² ten hoogste 50% van de gesaneerde oppervlakte wordt teruggebouwd;
 2. de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld en de woonsituatie.

31.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;
- b. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroep-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw meer dan 45 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van permanente bewoning;

- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan de gronden en bouwwerken die van een specifieke aanduiding zijn voorzien, alsmede met uitzondering van een bed and breakfast in het hoofdgebouw;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. de aanleg van paardrijbakken.

31.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 31.4, sub c:
en worden toegestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
 1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. lid 31.4, sub c:**
en worden toegestaan dat een hoofdgebouw in twee afzonderlijke wooneenheden wordt gesplitst, mits:
 - 1. de inhoud van de woning minstens 1.000 m³ bedraagt;**
 - 2. nieuwe woningen een minimale inhoud hebben van 450 m³ en elke woning minimaal 75 m² van de bestaande bijgebouwen krijgt toebedeeld;**
 - 3. de karakteristieke woning wordt behouden;**
- c. lid 31.4, sub d:
en worden toegestaan dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt voor tijdelijke bewoning door een hulpbehoevende, met als doel het verlenen van mantelzorg, mits:
 1. de hulpbehoevende een naast familielid is;
 2. de hulpbehoevendheid wordt geïndiceerd door medewerkers van de afdeling Werk, inkomen en zorg, team zorg;
 3. niet reeds een tweede woning of tweede zelfstandige woonruimte aanwezig is;

4. de afstand tussen het hoofdgebouw en het mantelzorggebouw ten hoogste 20 m bedraagt;
5. geen sprake is van een zelfstandige woonunit;
6. voorts wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vervat in ter zake vastgestelde beleidsregel Mantelzorgwoningen gemeente Losser;

d. lid 31.4, sub e:

en worden toegestaan dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt voor een bed and breakfast, mits:

1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheid van omliggende gronden;

e. lid 31.4, sub e:

en worden toegestaan dat een kampeerterrein voor kleinschalig kamperen op het bouwperceel wordt aangelegd, met dien verstande dat:

- er maximaal 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan, gedurende het kampeerseizoen van 15 maart tot en met 31 oktober;
- er één trekkershut met een oppervlakte van maximaal 30 m² is toegestaan;
- kleinschalig kamperen niet is toegestaan in de gebieden die zijn aangeduid als 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, wordt opgesteld.

Tevens kan een theeschenkerij worden toegestaan bij een kleinschalig kampeerterrein, mits:

1. de theeschenkerij in de bestaande gebouwen wordt gerealiseerd;
2. er alleen koffie, thee en alcoholvrije dranken worden geschonken;

f. lid 31.4, sub h:

en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:

1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op de bestaande bebouwing;
2. ten hoogste één paardrijbak wordt aangelegd met een oppervlakte van maximaal 1.200 m²;
3. de bouwhoogte van de omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen, met dien verstande dat de afrasteringen en omheiningen transparant zullen worden vormgegeven;
4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
5. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 4 m en 3 m bedragen;
6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

31.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en de 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument'.

- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld; of
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken; of
 - 3. er sprake is van verbouw of nieuwbouw met behoud en/of terugbouwen van de karakteristieke hoofdvorm.

Artikel 32 Wonen - Landhuis

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landhuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, dan wel mantelzorg;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming is begrepen dat ten minste 1,5 ha van een aansluitend gebied wordt ingezet voor het versterken van de landschappelijke waarden;

32.2 Bouwregels

32.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één, dan wel ten hoogste het ter plaatse aangeduide aantal;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal 1.000 m³ en ten hoogste 2.000 m³;
- e. de goothoogte bedraagt ten minste 0,5 m en ten hoogste 4,5 m;
- f. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m;
- g. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°;
- h. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen;

32.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, het hoofdgebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw geldt;
- b. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw gebouwd, dan wel binnen de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°.

32.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan openbaar gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 32.2.1 sub e:
en worden toegestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot ten hoogste 6 m;
- b. lid 32.2.1, sub g:
en worden toegestaan dat aan- en uitbouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak.

32.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;
- b. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroep-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw meer dan 45 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van permanente bewoning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van een bed and breakfast in het hoofdgebouw;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. de aanleg van paardrijbakken.

32.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 32.4, sub c:

en worden toegestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

 1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;

5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. lid 32.4, sub d:
en worden toegestaan dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt voor tijdelijke bewoning door een hulpbehoevende, met als doel het verlenen van mantelzorg, mits:
1. de hulpbehoevende een naast familielid is;
 2. de hulpbehoevendheid wordt geïndiceerd door medewerkers van de afdeling Werk, inkomen en zorg, team zorg;
 3. niet reeds een tweede woning of tweede zelfstandige woonruimte aanwezig is;
 4. de afstand tussen het hoofdgebouw en het mantelzorggebouw ten hoogste 20 m bedraagt;
 5. geen sprake is van een zelfstandige woonunit;
 6. voorts wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vervat in ter zake vastgestelde beleidsregel Mantelzorgwoningen gemeente Losser;
- c. lid 32.4, sub e:
en worden toegestaan dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt voor een bed and breakfast, mits:
1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheid van omliggende gronden;
- d. lid 32.4, sub h:
en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:
1. deze afwijkingbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op de bestaande bebouwing;
 2. ten hoogste één paardrijbak wordt aangelegd met een oppervlakte van maximaal 1.200 m²;
 3. de bouwhoogte van de omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen, met dien verstande dat de afrasteringen en omheiningen transparant zullen worden vormgegeven;
 4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 5. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 4 m en 3 m bedragen;
 6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

Artikel 33 Wonen - Voormalig boerderij

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalig boerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, dan wel mantelzorg;
- b. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- c. de opslag van bouwmaterialen, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- d. recreatiewoningen, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- e. vakantieappartementen, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- f. rozenveredeling, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rozenveredeling';
- g. een handel in graszoden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - graszoden';
- h. plattelandskamers, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - boerderijkamers', met een maximum aantal van vier;
- i. een zorgboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', die de volgende activiteiten omvat: theeschenkerij, educatie, vergaderlocatie, ambachtelijke meubelmakerij, kleinschalige landgoedwinkel met verkoop van eigen producten;
- j. een kinderboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- k. atelier, expositieruimte, museum en theeschenkerij op het perceel Beverborgsweg 9-9a te Beuningen;
- l. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden in de vorm van karakteristieke erven, panden en landkruizen; de kenmerken hiervan zijn beschreven in de inventarisatie van karakteristieke erven en panden in de gemeente Losser die als bijlage 1 bij de regels is opgenomen;

met daarbij behorende:

- m. gebouwen;
- n. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- o. tuinen, erven en terreinen;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- r. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- s. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming is het stallen van caravans, campers en boten in bestaande voormalige bedrijfsbebouwing begrepen.

De karakteristieke erven zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek erf'. De landkruizen zijn aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding - landkruis. De

karacteristieke panden zijn, afhankelijk van hun beschermde status, aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument', 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' of 'karacteristiek'.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één, dan wel ten hoogste het ter plaatse aangeduide aantal;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is ten hoogste één woning toegestaan;
- d. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de inhoud bedraagt ten hoogste 750 m³ bedragen, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen, of de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
- g. de oppervlakte van één plattelandskamer is niet groter dan 60 m²;
- h. de goothoogte bedraagt ten minste 0,5 m en ten hoogste 4,5 m, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- i. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m;
- j. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°;
- k. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen;
- l. de inhoud van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 300 m³;
- m. ter plaatse van de aanduidingen 'karacteristiek' en 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument', dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' gelden de beschermende bepalingen van de Monumentenwet 1988.

33.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, het hoofdgebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gebouwd, in

welk geval de bestaande afstand, dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw geldt;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 100 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt met een maximum van 250 m²;
- c. de oppervlakte van karakteristieke bijgebouwen telt niet mee bij het berekenen van de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- e. de oppervlakte van één plattelandskamer is niet groter dan 60 m²;
- f. de oppervlakte voor rozenveredeling bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)';
- g. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m, dan wel de maximale goothoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)';
- h. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°;
- i. ter plaatse van een kleinschalig kampeerterrein mag één trekkershut worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 30 m², alsmede gebouwen en overkappingen ten behoeve van sanitaire voorzieningen, waarbij de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m en de dakhelling bedraagt ten minste 18°. De bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- j. ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' en 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument', dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' gelden de beschermende bepalingen van de Monumentenwet 1988.

33.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 33.2.1, sub b:

en toestaan dat er één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd, waarbij per nieuwe woning een bijgebouw met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² is toegestaan, mits:

1. alleen van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt in geval van reeds gestopte dan wel stoppende agrarische bedrijven en uitgaande van voor 1 januari 2004 legaal opgerichte bebouwing en voor zover de gronden niet zijn gelegen in en landbouwontwikkelingsgebied op grond van de Reconstructiewet;
2. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m² aan bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt;
3. voor de bouw van meerdere extra woningen, of één woning met een inhoud van 1.500 m³, een veelvoud van 850 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid;
4. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning of karakteristieke agrarische bebouwing en gebouwen die worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
5. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing;
6. voorts wordt voldaan aan de voorwaarden, zoals vervat in ter zake vastgestelde beleidsnotities voor bewoning en verbouw van voormalige inpandige bedrijfsgedeelten;
7. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder in acht wordt genomen;
8. per locatie slechts eenmaal toepassing wordt gegeven aan deze afwijkingsmogelijkheid;

b. lid 33.2.1, sub d:

en worden toegestaan dat de afstand tot de weg wordt verkleind;

c. lid 33.2.1, sub h:

en worden toegestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot ten hoogste 6 m;

d. lid 33.2.2, sub b en c:

en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 250 m², met dien verstande dat:

1. er sprake is van eigendom van gronden ter grootte van minimaal 5.000 m² grond, direct aansluitend aan het bouwperceel;
2. deze afwijkingsmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van de eigen gronden;

3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. lid 33.2.2, sub b en c:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw meer bedraagt dan 250 m², mits:
1. bij vervanging boven de in lid 33.2.2, sub b toegestane 250 m² ten hoogste 50% van de gesaneerde oppervlakte wordt teruggebouwd;
 2. de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld en de woonsituatie.
- f. lid 33.2.2, sub h:
en worden toegestaan dat de dakhelling wordt verkleind tot 0°.

33.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, zoals genoemd in lid 33.1;
- b. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
 1. het beroep of de bedrijfsactiviteit niet wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw meer dan 45 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen en recreatiewoningen voor permanente bewoning;
- e. het gebruik van de gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' voor wonen of ander permanent menselijk verblijf;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan de gronden en bouwwerken die van een specifieke aanduiding zijn voorzien, alsmede met uitzondering van een bed and breakfast in het hoofdgebouw;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- i. de aanleg van paardrijbakken.

33.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 33.4, sub b:
en worden toegestaan dat een gedeelte van een (voormalig agrarisch bedrijfs-)gebouw wordt gebruikt voor een theeschenkerij, met dien verstande dat alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de theeschenkerij worden ondergebracht binnen de bestaande bebouwing en eventueel een deel van het bijbehorende erf en er geen sprake is van buitenopslag van (afval)materialen en goederen, behorende bij deze activiteit;
- b. lid 33.4, sub c:
en worden toegestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
 1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. lid 33.4, sub c:
en worden toegestaan dat een hoofdgebouw in twee afzonderlijke wooneenheden wordt gesplitst, mits:
 1. de inhoud van de voormalige boerderij minstens 1.000 m³ bedraagt;
 2. nieuwe woningen een minimale inhoud hebben van 450 m³ en elke woning minimaal 75 m² van de bestaande bijgebouwen krijgt toebedeeld;
 3. de karakteristieke woonboerderij wordt behouden;
- d. lid 33.4, sub d:
en worden toegestaan dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt voor tijdelijke bewoning door een hulpbehoevende, met als doel het verlenen van mantelzorg, mits:
 1. de hulpbehoevende een naast familielid is;
 2. de hulpbehoevendheid wordt geïndiceerd door medewerkers van de afdeling Werk, inkomen en zorg, team zorg;
 3. niet reeds een tweede woning of tweede zelfstandige woonruimte aanwezig is;
 4. de afstand tussen het hoofdgebouw en het mantelzorggebouw ten hoogste 20 m bedraagt;

5. geen sprake is van een zelfstandige woonunit;
 6. voorts wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vervat in ter zake vastgestelde beleidsregel Mantelzorgwoningen gemeente Losser;
- e. lid 33.4, sub e:
en worden toegestaan dat een kampeerterrein voor kleinschalig kamperen op het bouwperceel wordt aangelegd, met dien verstande dat:
- er maximaal 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan, gedurende het kampeerseizoen van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - er één trekkershut met een oppervlakte van maximaal 30 m² is toegestaan;
 - kleinschalig kamperen niet is toegestaan in de gebieden die zijn aangeduid als 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 - er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, wordt opgesteld.
- Tevens kan een theeschenkerij worden toegestaan bij een kleinschalig kampeerterrein, mits:
3. de theeschenkerij in de bestaande gebouwen wordt gerealiseerd;
 4. er alleen koffie, thee en alcoholvrije dranken worden geschonken.
- f. lid 33.4, sub e:
en worden toegestaan dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt voor een bed and breakfast, mits:
1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheid van omliggende gronden;
- g. lid 33.4, sub e:
en worden toegestaan dat een deel van de woning of de bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor plattelandskamers, mits:
1. de oppervlakte per kamer niet meer bedraagt dan 60 m² en de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt;
 2. het aantal kamers per bestemmingsvlak minimaal twee is, tenzij het een karakteristiek en/of bijzonder gebouw betreft;
 3. de kamers ruimtelijk en functioneel-technisch één geheel vormen met de overige bebouwing en voldoet aan redelijke eisen van welstand;
 4. de landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting voldoende is gewaarborgd;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 7. er geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische, landschappelijke of monumentale waarden;
 8. de bestaande woonfunctie behouden blijft;

9. het parkeren binnen het bestemmingsvlak plaatsvindt, waarbij de parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast;
 10. er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie.
- h. lid 33.4, sub e:
en worden toegestaan dat de bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor boerderijappartementen, mits:
1. de oppervlakte per appartement groter is dan 50 m² en de inhoud niet meer bedraagt dan 250 m³;
 2. het appartement in de bestaande bebouwing worden gerealiseerd; indien dit niet mogelijk is kan de haalbaarheid van herbouw op dezelfde plaats worden onderzocht, waarbij het maximale toegestane percentage aan bebouwing niet mag worden overschreden;
 3. het appartement ruimtelijk en functioneel-technisch één geheel vormt met de overige bebouwing en voldoet aan redelijke eisen van welstand;
 4. de landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting voldoende is gewaarborgd;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 7. er geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische, landschappelijke of monumentale waarden;
 8. de bestaande woonfunctie behouden blijft;
 9. het parkeren binnen het bestemmingsvlak plaatsvindt, waarbij de parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast;
 10. er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie.
- i. lid 33.4, sub h:
en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:
1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op de bestaande bebouwing;
 2. ten hoogste één paardrijbak wordt aangelegd met een oppervlakte van maximaal 1.200 m²;
 3. de bouwhoogte van de omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen, met dien verstande dat de omheiningen transparant zullen worden vormgegeven;
 4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 5. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 4 m en 3 m bedragen;
 6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

33.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument'.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld; of
 2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken; of
 3. er sprake is van verbouw of nieuwbouw met behoud en/of terugbouwen van de karakteristieke hoofdvorm.

33.7 Wijzigingsbevoegdheid

33.7.1 Niet-agrarische bedrijvigheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', mits:

- a. het gaat om kleinschalige bedrijvigheid die is genoemd in de als bijlage 3 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 7 respectievelijk 21 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. is aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de landschappelijke waarde en de milieukwaliteit;
- e. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarde, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

33.7.2 Kwekerij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd naar een kwekerij in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', mits:

- a. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn de regels van artikel 5 van toepassing en wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij' toegevoegd.

33.7.3 Landhuizen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen – Landhuis', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. alleen van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt in samenloop met de in artikel 3.8.4 of 4.8.4 vermelde wijzigingsbevoegdheid, in geval van reeds gestopte, dan wel stoppende agrarische bedrijven en voor zover de gronden niet zijn gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied op grond van de Reconstructiewet;
- c. sprake is van de bouw van één landhuis met een inhoud van minimaal 1.000 m³ en maximaal 2.000 m³;
- d. ten minste 1,5 ha van een aansluitend gebied wordt ingezet voor het versterken van de landschappelijke waarden;
- e. bestaande niet functionele bebouwing wordt gesloopt, minimaal 850 m² aan (voormalige) bedrijfsgebouwen, met uitzondering van karakteristieke agrarische bebouwing en gebouwen die worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- f. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat mede blijkt uit een inrichtingsplan;
- g. voorts wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vervat in ter zake vastgestelde beleidsnotities voor bewoning en verbouw van voormalige inpandige bedrijfsgedeelten;
- h. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder in acht wordt genomen.

Artikel 34 Leiding - Brandstof

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg, de instandhouding en bescherming van brandstoftransportleidingen; met daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

34.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Hiervan zijn uitgezonderd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming 'Leiding - Brandstof'.

34.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.2 voor de bouw van beperkt kwetsbare objecten indien er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - 2. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

3. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m;
 4. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 0,3 m;
 5. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;
 6. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 0,3 m;
 7. het permanent opslaan van goederen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de brandstoftransportleidingen.

Artikel 35 Leiding - Gas

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg, de instandhouding en bescherming van hoofdgastransportleidingen; met daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

35.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 - 3. het in de grond brengen van voorwerpen;
 - 4. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
 - 5. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - 6. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen.

- b. Het bepaalde in lid 35.4, sub a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

- c. De in lid 35.4, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de hoofdgastransportleidingen.

Artikel 36 Leiding - Hoogspanning

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. bovengrondse hoogspanningslijnen;
- met daarbij behorende:
- b. veiligheidszone;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Gebouwen en overkappingen

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.

36.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 40 m bedragen;
- b. indien het bouwwerk een grotere hoogte heeft dan 85 m ten opzichte van N.A.P., kan slechts een omgevingsvergunning worden verleend indien en voor zover uit een radarverstoringsonderzoek is gebleken dat geen ontoelaatbare verstoring van de radar van de Koninklijke Luchtmacht plaatsvindt.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de hoogspanningslijnen.

36.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van voor magnetische straling gevoelige bestemmingen. Als gevoelige bestemmingen worden aangemerkt woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.

36.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 36.4 en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. is aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen.

Artikel 37 Leiding - Hoogspanningsverbinding

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. ondergrondse hoogspanningsleidingen;
met daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Gebouwen en overkappingen

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.

37.2.1 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

37.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoogspanningsleidingen.

37.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

37.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 37.4 en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. is aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m;
 3. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 0,3 m;
 4. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;
 5. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 0,3 m.
- b. Het bepaalde in lid 37.6, sub a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De in lid 37.6, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoogspanningsleidingen.

Artikel 38 Leiding - Water

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg, de instandhouding en bescherming van de drinkwaterhoofdtransportleidingen; met daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Gebouwen en overkappingen

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.

38.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

38.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. is aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de drinkwaterhoofdtransportleidingen.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m;
 - 3. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 0,3 m;
 - 4. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 5. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 0,3 m.

- b. Het bepaalde in lid 38.4, sub a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

- c. De in lid 38.4, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de drinkwaterhoofdtransportleidingen.

Artikel 39 Waarde - Archeologie 1

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge archeologische waarde.

39.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan of gelijk is aan 100 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; de verplichting om een archeologisch rapport te overleggen geldt niet voor bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

39.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 39.2, sub a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. Daarbij maakt de gemeente gebruik van de archeologische advieskaart van RAAP (RAAP-rapport 264: Herinrichting Losser Noord, een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; juni 1997 en RAAP-rapport 640: Herinrichting Losser-Zuid, provincie Overijssel; een

archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; maart 2001). De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' in lid 39.2, sub b, onder 3 dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 39.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 100 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, aanbrengen en verwijderen van funderingen.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. de herdrainage, het uitbaggeren van sloten of het normale onderhoud betreffen;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.
- d. Bij de beslissing over de omgevingsvergunning zal worden betrokken de oppervlakte die aantoonbaar reeds eerder door een van de in lid 39.4 sub a genoemde werkzaamheden is verstoord.

39.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende

elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 40 Waarde - Archeologie 2

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.

40.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan of gelijk is aan 2.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; de verplichting om een archeologisch rapport te overleggen geldt niet voor bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.000 m² wordt uitgebreid;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

40.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 40.2, sub a voor de overlegging van het aldaar genoemde archeologische rapport, indien naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. Daarbij maakt de gemeente gebruik van de archeologische advieskaart van RAAP (RAAP-rapport 264: Herinrichting Losser Noord, een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; juni 1997 en RAAP-rapport 640: Herinrichting Losser-Zuid, provincie Overijssel; een

archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; maart 2001). De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' in lid 40.2, sub b, onder 3 dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 40.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.000 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, aanbrengen en verwijderen van funderingen;
- met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor:
- gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 2.000 m² en dieper dan 0,3 m die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming 'Waarde - Archeologie 1'.
- b. De in lid 40.4, sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. de herdrainage, het uitbaggeren van sloten of het normale onderhoud betreffen;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De in lid 40.4, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.
- d. Bij de beslissing over de omgevingsvergunning zal worden betrokken de oppervlakte die aantoonbaar reeds eerder door een van de in lid 40.4 sub a genoemde werkzaamheden is verstoord.

40.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 41 Waarde - Archeologie 3

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde.

41.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan of gelijk is aan 2.500 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; de verplichting om een archeologisch rapport te overleggen geldt niet voor bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

41.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 41.2, sub a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. Daarbij maakt de gemeente gebruik van de archeologische advieskaart van RAAP (RAAP-rapport 264: Herinrichting Losser Noord, een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; juni 1997 en RAAP-rapport 640: Herinrichting Losser-Zuid, provincie Overijssel; een

archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; maart 2001). De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' in lid 41.2, sub b, onder 3 dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 41.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.500 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, aanbrengen en verwijderen van funderingen.
- met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor:
- gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 5.000 m² en dieper dan 0,3 m die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming 'Waarde - Archeologie 1 of 2'.
- b. De in lid 41.4, sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. de herdrainage, het uitbaggeren van sloten of het normale onderhoud betreffen;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De in lid 41.4, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.
- d. Bij de beslissing over de omgevingsvergunning zal worden betrokken de oppervlakte die aantoonbaar reeds eerder door een van de in lid 41.4 sub a genoemde werkzaamheden is verstoord.

41.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 42 Waarde – Landgoed

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische en andere waarden en elementen, die tezamen de ruimtelijke beheerseenheid van een landgoed vormen. De waarden daarvan bestaan onder meer uit:

- a. de groenstructuur met lanen en paden;
- b. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals landhuizen en bijbehorende landgoed-eigen bebouwing, zoals priëlen, koetshuizen en follies;
- c. waterpartijen;
- d. bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische elementen, zoals houtwallen en schaapsdriften.

42.2 Bouwregels

42.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van mede op deze gronden liggende bestemming(en). Hiervoor zijn de regels van toepassing van de mede op deze gronden liggende bestemming(en).

42.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van mede op deze gronden liggende bestemming(en). Hiervoor zijn de regels van toepassing van de mede op deze gronden liggende bestemming(en).

42.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 42.2.1:
voor het bouwen van een gebouw met een oppervlakte van 100 m² per landgoed, ten behoeve van het beheer van het landgoed.

42.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan en de bestemming(en) zodanig te wijzigen dat de woning(en) en andere gebouwen op het landgoed en de gronden als bedoeld in lid 42.1 kunnen worden ge- of verbouwd en gebruikt voor :

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bedrijf (kantoor, ambachtelijke bedrijvigheid);
- c. kleinschalige recreatie gericht op de beleving van het landgoed; hieronder zijn recreatiewoningen niet begrepen;
- d. kleinschalige horecavoorziening;
- e. omzetting van landbouwgrond in natuur, ter versterking van de ecologische waarde;
- f. ruiling van de bestemming van gronden bij handhaving van de bestaande verhoudingen;

mits:

1. de rangschikking als bedoeld in het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928 niet wordt aangeast;
2. er een evenredige belangenafweging plaatsvindt, waarbij betrokken wordt:
 - de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de omliggende gronden en/of nabijgelegen agrarische gronden worden geschaad;
 - de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid;
3. de waarden, zoals genoemd in lid 42.1 niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 43 Waarde - Natuur en landschap

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur, wat in ieder geval de verplichting inhoudt van behoud van areaal, kwaliteit en samenhang van de betrokken gebieden.

Daar waar de bestemming 'Waarde – Natuur en landschap' samenvalt met de bestemming 'Agrarisch – 1' of 'Agrarisch – 2' prevaleert het agrarisch gebruik.

43.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor activiteiten die significante effecten op de natuurlijke waarden zullen of kunnen hebben.

Daar waar de bestemming 'Waarde – Natuur en landschap' samenvalt met de bestemming 'Agrarisch – 1' of 'Agrarisch – 2' is onder strijdig gebruik niet begrepen het normale agrarische gebruik.

43.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 43.2, maar niet nadat ontheffing is verleend door Gedeputeerde Staten en is voldaan aan de in de Omgevingsverordening gestelde voorwaarden.

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

- a. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is benodigd, geldt dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming Waarde - Natuur en landschap, uitsluitend toelaatbaar zijn mits door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden als bedoeld in lid 43.1.

- b. Daar waar de bestemming 'Waarde – Natuur en landschap' samenvalt met de bestemming 'Agrarisch – 1' of 'Agrarisch – 2' is de in lid 43.4, sub a bedoelde vergunning niet vereist voor werken of werkzaamheden die betrekking hebben op het normale agrarische gebruik.

43.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de zin dat de bestemming 'Waarde – Natuur en landschap' wordt verwijderd als de basisbestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur – Natuur en bos'.

Artikel 44 Waterstaat – Herinrichting beek

44.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Herinrichting beek' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. herinrichting en meandering van de nabijgelegen beek, dan wel rivier;
 - b. de tijdelijke berging van water;
 - c. waterhuishouding;
- met daarbij behorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

44.2 Bouwregels

44.2.1 Gebouwen en overkappingen

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

44.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

44.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen bij het waterschap;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterberging en de waterhuishouding.

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

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van

werkzaamheden is benodigd, geldt dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming Waterstaat – Herinrichting beek, uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:

- a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige belangen als bedoeld in lid 44.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij het waterschap.

Artikel 45 Waterstaat - Waterbergingsgebied

45.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de tijdelijke berging van water;
 - b. de waterhuishouding;
- met daarbij behorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

45.2 Bouwregels

45.2.1 Gebouwen en overkappingen

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

45.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

45.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen bij het waterschap;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterberging en de waterhuishouding.

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

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is benodigd, geldt dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voor zover

deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging, uitsluitend toelaatbaar zijn mits:

- a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige belangen als bedoeld in lid 45.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij het waterschap.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 46 Anti-dubbelregel

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

Artikel 47 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, anders dan waar dit krachtens de bestemming of aanduiding is toegestaan;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.

Artikel 48 Algemene aanduidingsregels

48.1 Overige zone - bronnen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bronnen' dienen de hydrologische waarden, in het bijzonder de kwel, het watersysteem en de waterkwaliteit, te worden hersteld, behouden en ontwikkeld. De natuurlijke waarden rondom deze gebieden dienen, voor zover het (agrarisch) gebruik dit toelaat, in stand te worden gehouden en ontwikkeld.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstroomprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen;
 2. het aanbrengen van drainage.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hydrologische waarden van de gronden, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

48.2 Overige zone - essen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - essen' dienen de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf van de essen en steilranden met bijbehorende beplanting te worden hersteld, behouden en ontwikkeld.

De beperkingen die aan het bouwen en het gebruik van de essen zijn verbonden, zijn opgenomen in de bestemmingsregels.

48.3 Geluidzone – vliegveld

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – vliegveld 1' (45 Ke), 'geluidzone – vliegveld 2' (40 Ke) en 'geluidzone – vliegveld 3' (35 Ke), woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen alsmede woonwagendstandplaatsen in de zin van het

in bijlage 4 opgenomen Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart alleen worden opgericht, indien wordt voldaan aan het bepaalde in hoofdstuk 3, titels 1 en 2 van genoemd besluit.

48.4 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' geldt dat deze gronden zijn aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwater.

48.4.1 Bouwregels

Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

In afwijking van het vorenstaande mogen er bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en ten dienste van de grondwaterwinning worden gebouwd, mits de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad.

48.4.2 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan –door middel van de in dit plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen- wijzigingen aan te brengen in het toegestane gebruik van de gronden, uitgezonderd indien het vormen van gebruik betreffen die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening als vermeld in bijlage 5 Functies en waterwinning, behorende bij de regels.

48.4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 48.4.2, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de provincie Overijssel, voor een verruiming van het toegestane gebruik ten behoeve van grote en grootschalige risicovolle activiteiten/functies als vermeld in bijlage 5, Functies en waterwinning, behorende bij de regels, mits:

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

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het indrijven van voorwerpen in de bodem zoals damwanden, diepwanden of schermen, alsmede het verwijderen van deze voorwerpen;

2. het maken en/of het buiten gebruik stellen van boorputten;
 3. het realiseren van ondergrondse bouwwerken;
 4. het realiseren van funderingswerken dieper dan 1 m beneden peil, zoals het aanbrengen van palen in de grond;
 5. het draineren, afgraven of vergraven van gronden;
 6. het graven, vergraven of dempen van sloten.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
1. die het normale onderhoud en/of beheer betreffen;
 2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 3. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan een omgevingsvergunning is verleend.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de kwaliteit van het grondwater niet onevenredig wordt aangetast.

48.5 Milieuzone - intrekgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied' geldt dat deze gronden zijn aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwater.

48.5.1 Bouwregels

Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

In afwijking van het vorenstaande mogen er bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en ten dienste van de grondwaterwinning worden gebouwd, mits de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad.

48.5.2 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan –door middel van de in dit plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen– wijzigingen aan te brengen in het toegestane gebruik van de gronden, uitgezonderd indien het vormen van gebruik betreffen die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening als vermeld in bijlage 5, Functies en waterwinning, behorende bij de regels.

48.5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 48.5.2, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de provincie Overijssel, voor een verruiming van het toegestane gebruik

ten behoeve van grote en grootschalige risicovolle activiteiten/functies als vermeld in bijlage 5, Functies en waterwinning, behorende bij de regels, mits:

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

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het indrijven van voorwerpen in de bodem zoals damwanden, diepwanden of schermen, alsmede het verwijderen van deze voorwerpen;
 2. het maken en/of het buiten gebruik stellen van boorputten;
 3. het realiseren van ondergrondse bouwwerken;
 4. het realiseren van funderingswerken dieper dan 1 m beneden peil, zoals het aanbrengen van palen in de grond;
 5. het draineren, afgraven of vergraven van gronden;
 6. het graven, vergraven of dempen van sloten.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 1. die het normale onderhoud en/of beheer betreffen;
 2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 3. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan een omgevingsvergunning is verleend.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de kwaliteit van het grondwater niet onevenredig wordt aangetast.

48.6 milieuzone - waterwingebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – waterwingebied' geldt dat deze gronden zijn aangewezen voor het behoud en het herstel van de drinkwatervoorziening, waaronder begrepen de winning en de bewerking van drinkwater met de daarbij behorende bebouwing en erven.

48.6.1 Bouwregels

Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de drinkwatervoorziening en de bescherming daarvan, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

48.6.2 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 48.6.1 en worden toegestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:

1. het een bouwwerk betreft dat ten dienste van de onderliggende bestemming(en) en ten dienste van het waterwingebied wordt gebouwd en mits de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad;
2. vooraf advies is ingewonnen en toestemming is verkregen van de provincie Overijssel.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het indrijven van voorwerpen in de bodem zoals damwanden, diepwanden of schermen, alsmede het verwijderen van deze voorwerpen;
 2. het maken en/of het buiten gebruik stellen van boorputten;
 3. het realiseren van ondergrondse bouwwerken;
 4. het realiseren van funderingswerken dieper dan 1 m beneden peil, zoals het aanbrengen van palen in de grond;
 5. het draineren, afgraven of vergraven van gronden;
 6. het graven, vergraven of dempen van sloten.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 1. die het normale onderhoud en/of beheer betreffen;
 2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 3. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan een omgevingsvergunning is verleend.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de kwaliteit van het grondwater niet onevenredig wordt aangetast.

48.7 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt dat uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet mogelijk is.

48.8 Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' geldt dat intensieve veehouderij is toegestaan.

48.9 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geldt dat verschuiving, dan wel uitbreiding van de intensieve veehouderij voor bestaande bedrijven mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de bestemmingsregels.

48.10 Overige zone - rioolvoorziening

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - rioolvoorziening' tevens voorzieningen voor de tijdelijke opslag van afvalwater in de vorm van een bergbezinkbassin mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

48.11 Overige zone - speciale beschermingszone 1

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - speciale beschermingszone 1' geldt dat deze gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), zijn aangewezen voor de bescherming van de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied Dinkelland, ingevolge de aanmelding bij de Europese Commissie door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, zoals opgenomen in bijlage 6.

De bescherming, voor zover betrekking hebbend op de aanwijzingsbesluiten van de Habitatgebieden, is niet van toepassing op bestaande bebouwing (inclusief tuinen en erven) en verhardingen. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

48.11.1 Bouwregels

Er mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

48.11.2 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 48.11.1 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits geen afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m;
 2. het verharderen van wegen en paden;
 3. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 1. die het normale onderhoud en/of natuurbeheer betreffen;
 2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 3. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan een omgevingsvergunning is verleend.
- c. De onder a genoemde vergunning mag geen afbreuk doen aan de habitattypen, zoals genoemd in bijlage 6.

48.12 Overige zone - speciale beschermingszone 2

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - speciale beschermingszone 2' geldt dat deze gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), zijn aangewezen voor de bescherming van de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied Landgoederen Oldenzaal, ingevolge de aanmelding bij de Europese Commissie door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, zoals opgenomen in bijlage 7.

De bescherming, voor zover betrekking hebbend op de aanwijzingsbesluiten van de Habitatgebieden, is niet van toepassing op bestaande bebouwing (inclusief tuinen en erven) en verhardingen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

48.12.1 Bouwregels

Er mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

48.12.2 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 48.12.1 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits geen afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m;
 2. het verharderen van wegen en paden;
 3. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage.

- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 1. die het normale onderhoud en/of natuurbeheer betreffen;
 2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 3. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan een omgevingsvergunning is verleend.

- c. De onder a genoemde vergunning mag geen afbreuk doen aan de habitattypen, zoals genoemd in bijlage 7.

48.13 Veiligheidszone - aardgaswinning

48.13.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - aardgaswinning' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

De bouw van beperkt kwetsbare objecten op gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - aardgaswinning' is toegestaan indien er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

48.13.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone - aardgaswinning' wordt verwijderd, indien de betreffende risicovolle activiteit ter plaatse is beëindigd.

48.14 veiligheidszone - lpg

48.14.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

De bouw van beperkt kwetsbare objecten op gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg', is toegestaan indien er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

48.14.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle activiteit ter plaatse is beëindigd;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' voor een risicovolle inrichting wordt gewijzigd (verkleind), mits:
 1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd;
 2. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

3. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten bevinden.

48.15 Vrijwaringszone – water

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – water' zijn de gronden aangewezen voor klimaatopvanggebied.

Artikel 49 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten, mits:
 1. de antenne niet kan worden geplaatst op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilo, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
 2. de antenne wordt geplaatst in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
 3. de mast radiografisch noodzakelijk is;
 4. de hoogte van een mast, inclusief antenne, ten hoogste 40 m zal bedragen;
 5. is aangetoond dat er geen ontoelaatbare verstoring van de radarsystemen van de Koninklijke Luchtmacht plaatsvindt; dit radarverstoringsonderzoek moet worden uitgevoerd indien de mast hoger is dan 85 m ten opzichte van N.A.P.;
 6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer bedraagt dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit conform het Plaatsingsplan, zoals vastgesteld door het Rijk, de VNG en de gezamenlijke mobiele telefoonaanbieders;
 7. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in artikel 5 en artikel 6 voor het bouwen van gebouwtjes, waaronder overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen voor kleinschalig kamperen, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3 m zal bedragen;
 3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 18° zal bedragen;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bestemmingsplan ten behoeve van (bouw)projecten voor aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande water- en groenvoorzieningen, alsmede aanpassing van bestaande wegvoorzieningen, mits deze kleinschalig zijn, niet samenhangen met een nieuwe planmatige uitbreiding en mits het karakter van de bestaande voorziening c.q. weg niet verandert;
- e. het bestemmingsplan ten behoeve van (bouw)projecten voor openbare (nuts)voorzieningen, religieuze voorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer, alsmede voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en natuurbeheer met een maximum oppervlakte van 75 m², mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan of onevenredige hinder of beperkingen oplevert voor aangrenzende of nabij gelegen functies of bestemmingen;

2. geen sprake is van onevenredige aantasting of afbreuk van natuur en landschap;
 3. naar aard en schaal past in de stedenbouwkundige structuur en omgeving;
- f. het bepaalde in de regels over de aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelgrens en kan een kleine afstand worden toegestaan, mits dit geen onevenredige hinder of beperkingen oplevert voor aangrenzende functies of bestemmingen.

Artikel 50 overige regels

50.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken, kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

50.2 Natuurtoets

Bij toepassing van de bevoegdheid middels een omgevingsvergunning af te wijken en van wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan dient voordat een omgevingsvergunning wordt verleend, dan wel een wijzigingsplan wordt vastgesteld, te zijn aangetoond dat op voorhand redelijkerwijs is te verwachten dat:

- een Natuurbeschermingswetvergunning, indien vereist, kan worden verleend;
- een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet, indien vereist, kan worden verleend.

50.3 Landschapstoets

Voordat voor ontwikkelingen binnen gebieden die zijn aangewezen als Nationaal Landschap:

- een omgevingsvergunning wordt verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan;
- een omgevingsvergunning wordt verleend voor werken en werkzaamheden;
- een wijzigingsplan wordt vastgesteld;

dient afstemming plaats te vinden met het landschappelijk afwegingskader zoals dat vastgelegd is voor het Nationaal landschap en in de regionale en gemeentelijke uitwerkingsplannen.

50.4 Relatiebepaling

Dit plan is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Losser, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 19 maart 2013, met dien verstande dat:

- de regels van het bestemmingsplan '**Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2016**' van de gemeente Losser, zoals vastgesteld op **20 juni 2017**, worden vervangen door de regels van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan **2017**', waarbij de wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan '**Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2016**' zijn aangegeven in rood (aanvullingen) en door middel van doorhalingen (vervallen tekst);
- de regels van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan **2017**' moeten worden gelezen in samenhang met:
 - de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van 19 maart 2013;

- de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veegplan 2013' van 10 juni 2014;
- de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veegplan 2015';
- de verbeelding van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2016';
- **de verbeelding van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2017'.**

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 51 Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid 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 52 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan **Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2017**'.

