



Erve Slots-Schutte
Plasdijk 20, Markelo





Erve Slots-Schutte is prachtig gesitueerd in het buitengebied in de buurtschap Elsenerbroek en bestaat uit een sfeervolle woonboerderij met naastgelegen multifunctioneel bijgebouw, overige aanhorigheden, tuin rondom met tuinhuis en boomgaard en omzoomd door houtopstanden op een kavel van circa 0.60.00 hectare.

De mogelijkheden op dit fraaie erf zijn legio. Het erf heeft de bestemming Wonen - Vab (de woonboerderij kan vergroot worden tot maximaal 750 m³) met als aanduiding dat het bijgebouw voor nevenactiviteiten als theeschenkerij/galerie gebruikt mag worden.

Het bijgebouw kan echter ook ideaal zijn voor een aan huis verbonden beroep.

Met een omgevingsvergunning kunnen er zelfs plattelandsappartementen (tot in totaal 300 m²) in het bijgebouw gerealiseerd gaan worden.

Er kan meer: het voorste gedeelte van het bijgebouw (het theehuis) is karakteristiek en kan een woning worden op basis van de voorwaarden in de schuurregeling of het achterste gedeelte van het bijgebouw (de galerie) kan een woning worden via Rood voor Rood. De bestemmingsplankaart met voorschriften is toegevoegd aan de verkoopbrochure.

Het document KGO beleid 2023-2028, de geschetste mogelijkheden blijken o.a. uit dit document, kan u op verzoek worden gemaild.



Erve Slots-Schutte kan met meer gronden gekocht worden. Aan de linkerzijkant (vanaf de weg gezien) en aan de achterkant van het erf ligt een rechthoekig perceel grasland, groot circa 4.87.68 hectare, dat geheel of gedeeltelijk bijgekocht kan worden.

De totale oppervlakte kan dus 5.47.68 hectare worden en daarmee kan het gerangschikt worden als landgoed onder de Natuurschoonwet 1928. Een rangschikking als landgoed onder de Natuurschoonwet 1928 biedt verschillende fiscale voordelen waaronder vrijstelling van overdrachtsbelasting, een verlaagde WOZ aanslag en verlaging van waterschapslasten. Daarnaast zijn er fiscale voordelen ten aanzien van erf- en schenkbelasting.

Resumerend: ultieme mogelijkheden voor landelijk wonen (en werken) en ook bijzonder geschikt voor kandidaten die paarden en/of andere hobbydieren willen gaan houden!









Indeling woonboerderij (inhoud 557 m³, woonoppervlakte 156 m²)

Indeling begane grond

- entree/gang met open houten trap naar verdieping
- badkamer met douche, toilet, wastafel en aansluitingen wasmachine/droger
- bijkeuken met aanrechtblok en meterkast
- slaapkamer
- open keuken met aanrechtblok voorzien van fornuis en afzuigkap
- woonkamer met houtkachel
- zitkamer met openslaande terrasdeuren

Indeling begane grond

- overloop met bergruimte
- twee slaapkamers

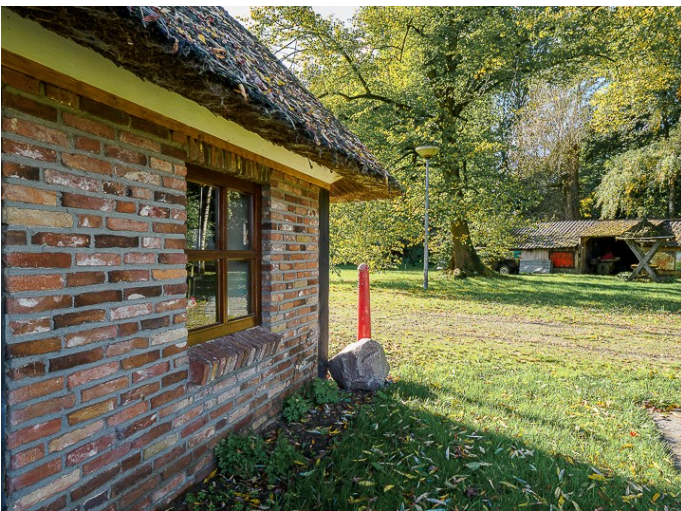






Bijgebouw (het theehuis)









Indeling bijgebouw

(inhoud 1105 m³, woonoppervlakte 305 m²):

Indeling begane grond

- bijkeuken met openslaande terrasdeuren en aanrechtblok voorzien van fornuis en afzuigkap
- bedrijfskeuken met meterkast
- grote atelierruimte met niendeuren en open houten trap naar grote zolderruimte
- gang naar het theehuis
- damestoilet voorzien van wandcloset en wastafel
- herentoilet voorzien van wandcloset, urinoir en wastafel
- theehuis met openslaande tuindeuren, houtkachel, bar en open houten trap naar bovengelegen eetkamer















Technische gegevens

De woonboerderij is omstreeks 1860 gebouwd, opgetrokken uit steens metselwerk met gebinten als dragers van de constructie en de kap is gedekt met riet. De houten kozijnen, deuren en ramen zijn gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing.

Radiatoren zorgen voor de centrale verwarming van de woonboerderij, aangestuurd via een Remeha combi-ketel welke tevens zorgt voor de warmwatervoorziening van de woonboerderij.

Het theehuis is opgebouwd vanuit een 'löss hoes' dat oorspronkelijk aan de Goorseweg in Enter stond. Later is de atelierruimte erachter gebouwd met een verbindingsruimte naar het theehuis. In 2006 kon het theehuis annex atelier officieel geopend worden.

Het bijgebouw heeft houten kozijnen, deuren en ramen welke geheel zijn voorzien van isolerende beglazing.

Radiatoren zorgen voor de centrale verwarming van het bijgebouw, aangestuurd via een Remeha combi-ketel welke tevens zorgt voor de warmwatervoorziening van het bijgebouw.

De woonboerderij en het bijgebouw zijn aangesloten op de volgende nutsvoorzieningen: gas, elektra, water en riolering. De woonboerderij is ook aangesloten op glasvezelkabel.

Verspreid over het terrein staan een aantal schuurtjes/overkappingen en er is een mestvaalt.





Kenmerken

Vraagprijs	€ 975.000,- k.k.
Type woning	Woonboerderij
Bouwjaar	1860
Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	5
Woonruimte	461 m ²
Perceeloppervlakte	6000 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²
Bruto inhoud	1661 m ³
Externe bergruimte	12 m ²
Energielabel	F
Aanvaarding	in overleg





Bestemming



De huiskavel heeft volgens het bestemmingsplan Buitengebied Veegplan 2023 van de gemeente Hof van Twente de enkelbestemming Wonen – Vab en de graslanden hebben de enkelbestemmingen agrarisch met waarden en bos (een strookje houtwal).

De dubbelbestemmingen zijn waarde – archeologische verwachting 1 en 2. De gebiedsaanduidingen zijn reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied en vrijwaringszone – radar.



Hofrijck Rentmeesters

Winterkamperweg 28b, 7475 SJ Markelo
Postbus 58, 7451 AB Holten
T: 0548-367779

info@hofrijck.nl
www.hofrijck.nl



Aan de samenstelling van deze verkoopbrochure is de grootst mogelijke zorg besteed.
De inhoud van de verkoopbrochure kan echter afwijken van de werkelijkheid en derhalve kunnen
geen rechten worden ontleend aan de inhoud van de verkoopbrochure.

Kadastrale kaart

Het gele vlak (groot circa 0.60.00 hectare) wordt te koop aangeboden. De gronden rondom het gele vlak (perceel 270 gedeeltelijk) en de gehele percelen 271, 272 en 273 kunnen geheel of gedeeltelijk bijgekocht worden.



Object&co



vastgoedpro



WAARDERINGSKAMER

BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever **Hofrijck Rentmeesters**
Adres **Plasdijk 20, 7475 TD Markelo**
Document **OC-2025-142971\2**
Datum **2025-10-20**



Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 29-09-2025 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	604,00 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	639,10 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	461,20 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	22,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	11,70 m²
Bruto inhoud - Woning	1661,39 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	1759,57 m ³

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Raymond Schrave op 29-09-2025.

Hilversum, 2025-10-20



Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m² (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals dragende binnenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen of een nis dan wel inspringend gebouwdelen, indien de horizontale doorsnede daarvan kleiner is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvast trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.

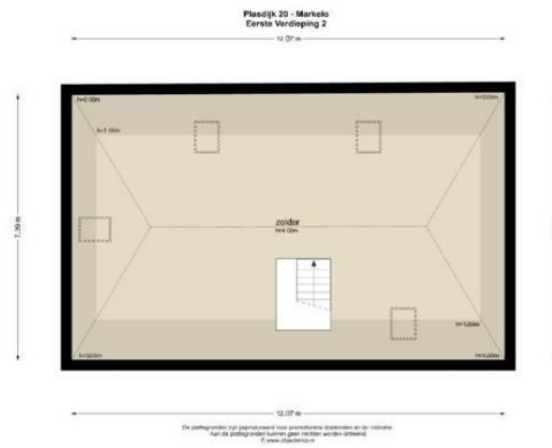
Meetcertificaat

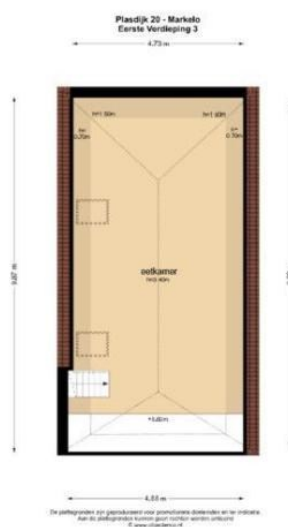
[illegible]BBMI / NEN 2580 **meetrapport** / www.objectenco.nl



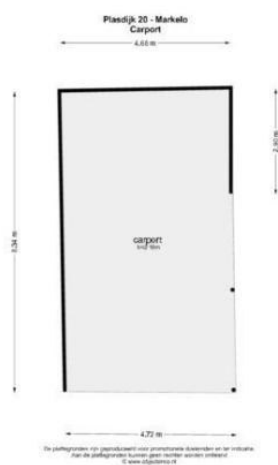


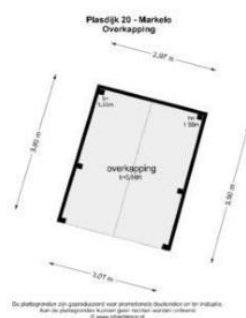


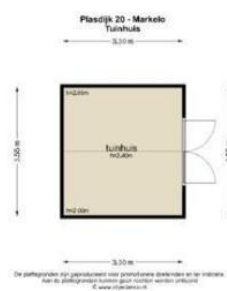




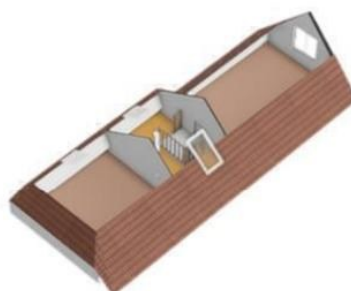


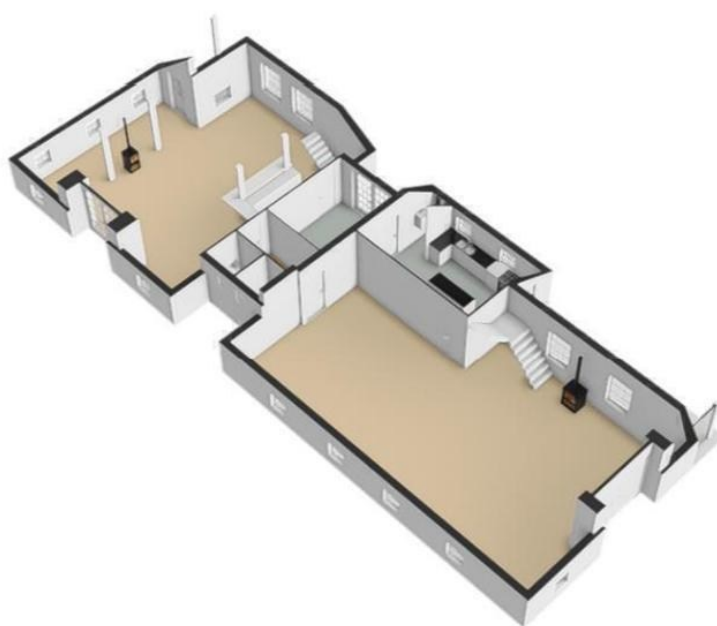
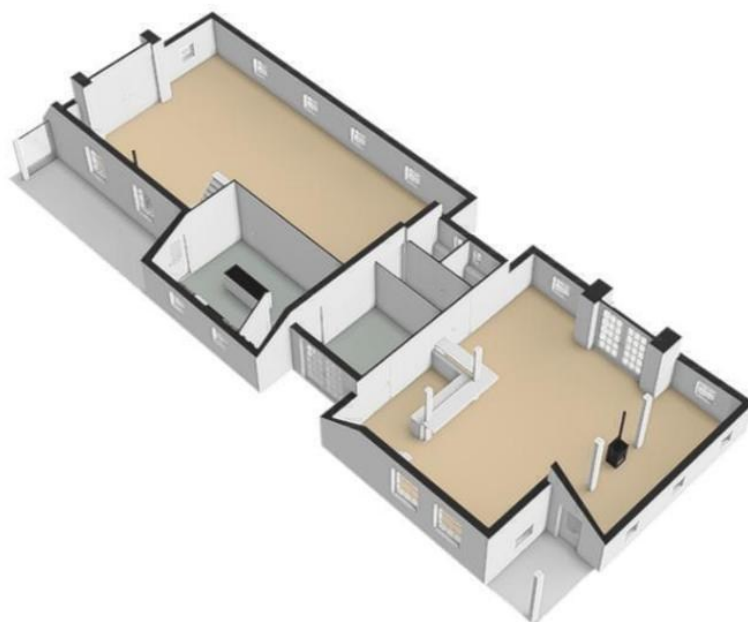






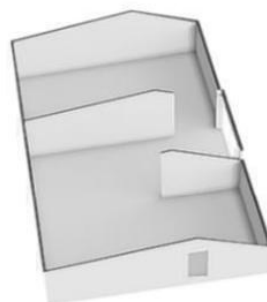


















Bestemmingsplankaart met voorschriften



Artikel 29 Wonen - Vab

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maximaal één woning per bestemmingsvlak, waarbij inwoning is toegestaan, dan wel het aantal met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven woningen;
- b. het bestaande en legale aantal woningen voor zover de woningen zijn opgenomen in bijlage 5, 'adressen gesplitste woningen';
- c. aan huis verbonden beroepen;
- d. caravanstalling, met dien verstande dat:
 - 1. caravanstalling uitsluitend mag plaatsvinden in op het moment van inwerkingtreding van het plan aanwezige bebouwing;
- e. (legale) nevenactiviteiten op adressen als bedoeld in bijlage 6 kolom "aard nevenactiviteiten";
- f. 7 plattelandsappartementen ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte per appartement maximaal 50 m² bedraagt.
 - 2. er maximaal 28 slaapplaatsen mogen worden gerealiseerd.
- g. 2 plattelandsappartementen ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie- 2' met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte per plattelandsappartement maximaal 50 m² bedraagt.
- 2. nieuwbouw van maximaal 100 m² ten behoeve van de 2 plattelandsappartementen is toegestaan.
- h. 6 plattelandsappartementen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - vab - verblijfsrecreatie 3" met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte per appartement maximaal 50 m² bedraagt.
 - 2. er maximaal 24 slaapplaatsen mogen worden gerealiseerd.
- i. 4 plattelandsappartementen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - vab - verblijfsrecreatie 4" met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte per appartement maximaal 50 m² bedraagt.
 - 2. er maximaal 16 slaapplaatsen mogen worden gerealiseerd.
- j. bed & breakfast;
- k. de bestaande en legale paardenbakken;
- l. een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - vab - kleinschalig kampeerterrein";
- m. bestaande en legale aantal kleinschalige kampeerterreinen met vergund aantal kampeermiddelen voor zover deze zijn opgenomen in bijlage 10 "adressen kleinschalige kampeerterreinen";
- n. een interieurbouw bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - interieurbouw';
- o. 4 tweepersoonskamers en een ontbijtzaal ten behoeve van bed & breakfast in een bijgebouw (deel) ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- p. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tuinen en erven.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Woningen

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte is maximaal 4 m;
- b. bouwhoogte is maximaal 10 m;
- c. inhoud is maximaal 750 m³.

29.2.2 Bijgebouwen

Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 25 m;
- b. oppervlakte per gesplitste woning maximaal 75 m²;
- c. oppervlakte per woning, niet zijnde een gesplitste woning, maximaal 150 m²;
- d. goothoogte maximaal 3 m;
- e. bouwhoogte maximaal 6 m.

29.2.3 Aanvulling woningen en bijgebouwen

In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 29.2.1 en 29.2.2 zijn tevens de bestaande gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten zoals bedoeld in artikel 29.1, onder ~~d~~-e toegestaan, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal de in bijlage 6 aangegeven oppervlakte mag bedragen.

29.2.4 Plattelandsappartementen

De plattelandsappartementen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- b. oppervlakte per plattelandsappartement bedraagt maximaal 50 m²;
- c. uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan;
- d. herbouw en/of nieuwbouw van gebouwen is niet toegestaan;

29.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

29.2.6 Herbouw en/of nieuwbouw

Herbouw en/of nieuwbouw van gebouwen zoals bedoeld in de artikel 29.2.3 is niet toegestaan. In afwijking hiervan en in afwijking van artikel 29.2.2. onder c is nieuwbouw van maximaal 100 m² ten behoeve van de aanduiding "verblijfsrecreatie- 2" toegestaan.

29.2.7 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

29.2.8 Afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - interieurbouw'

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - interieurbouw' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. oppervlakte bedraagt maximaal 500 m²,
- b. de regels in artikel 29.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing.

29.2.9 afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke vorm van wonen-vab - zorgboerderij

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-vab - zorgboerderij' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. oppervlakte bedraagt maximaal 511 m²,
- b. de goothoogte is maximaal 4 m
- c. de bouwhoogte is maximaal 8,5 m

29.2.10 afwijking ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van wonen-vab - asfaltreparatiebedrijf

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-vab - asfaltreparatiebedrijf' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. oppervlakte bedraagt maximaal 407 m²,
- b. de goothoogte is maximaal 3,5 m
- c. de bouwhoogte is maximaal 7,5 m

29.2.11 afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab - technisch hulpbedrijf

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab - technisch hulpbedrijf' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. oppervlakte bedraagt maximaal 560 m²,
- b. de regels in artikel 29.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing.

29.2.12 afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 9'

In aanvulling op het bepaalde in artikel 29.2.2 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 9' tevens de bestaande bijgebouwen zijn toegestaan, met als maximale oppervlakte, maximale bouwhoogte en maximale goothoogte de bestaande oppervlakte, bouwhoogte en goothoogte.

29.2.13 afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 10'

In afwijking van het gestelde in artikel 29.2.6 is herbouw en/ of nieuwbouw van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 10 ten behoeve van nevenactiviteiten toegestaan met oppervlakte van maximaal 450 m².

29.2.14 afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab'

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.1 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab' dat:

- uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan;
- herbouw en/of nieuwbouw van gebouwen niet is toegestaan.

29.2.15 Afwijking ter plaatse aanduiding specifieke vorm van wonen-vab - kleinschalig kampeerterrein

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-vab - kleinschalig kampeerterrein' de volgende regels voor bijgebouwen:

- oppervlakte bedraagt maximaal 1287 m²,

29.2.16 afwijking ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van wonen-vab - opslag

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-vab - opslag' de volgende regels voor bijgebouwen:

- oppervlakte bedraagt maximaal 2600 m²,

29.2.17 'Verblijfsrecreatie 2'

Ter plaatse van de functie aanduiding "Verblijfsrecreatie 2" zijn twee plattelandsappartementen toegestaan.

29.2.18 Afwijking ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen -vab - verblijfsrecreatie 3"

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.2, artikel 29.2.4 en artikel 29.2.6 gelden ten aanzien van het bouwen van plattelandsappartementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab – verblijfsrecreatie 3' de volgende regels voor bijgebouwen en plattelandsappartementen:

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 310 m²;
- b. de goothoogte is maximaal 4 meter;
- c. de bouwhoogte is maximaal 7 meter;
- d. plattelandsappartementen zijn toegestaan;
- e. nieuwbouw van gebouwen is toegestaan conform het in Bijlage 31 opgenomen erfinrichtingsplan.

29.2.19 Afwijking ter plaatse van de aanduiding "'specifieke vorm van wonen -vab - verblijfsrecreatie 4'"

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.2, artikel 29.2.4 en artikel 29.2.6 gelden ten aanzien van het bouwen van plattelandsappartementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab – verblijfsrecreatie 4' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 190 m²;
- b. de goothoogte is maximaal 4 meter;
- c. de bouwhoogte is maximaal 7 meter;
- d. plattelandsappartementen zijn toegestaan;
- e. nieuwbouw van gebouwen is toegestaan conform het in Bijlage 33 opgenomen erfinrichtingsplan.

29.3 Specifieke gebruiksregels

29.3.1 Voorwaardelijke verplichting

a Voorwaardelijke verplichting 17

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- Vab - voorwaardelijke verplichting 17' overeenkomstig de in lid 29.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder dat binnen een jaar na het in werking treden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 31 opgenomen erfinrichtingsplan of ruimtelijk kwaliteitsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 29.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van het nieuwe bouwwerk, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 31 opgenomen erfinrichtingsplan of ruimtelijk kwaliteitsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b Voorwaardelijke verplichting 18

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- Vab - voorwaardelijke verplichting 18' overeenkomstig de in lid 29.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 32 opgenomen erfinrichtingsplan of ruimtelijk kwaliteitsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 29.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van het nieuwe bouwwerk, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 32 opgenomen erfinrichtingsplan of ruimtelijk kwaliteitsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

c Voorwaardelijke verplichting 19

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- Vab - voorwaardelijke verplichting 19' overeenkomstig de in lid 29.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 33 opgenomen erfinrichtingsplan of ruimtelijk kwaliteitsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 29.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van het nieuwe bouwwerk, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 33 opgenomen erfinrichtingsplan of ruimtelijk kwaliteitsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- III. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - Vab - voorwaardelijke verplichting 19' overeenkomstig de in lid 29.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder het uitvoeren van aanvullend asbestbodemonderzoek naar de aard en omvang van de asbestverontreiniging ter plaatse, conform de onderzoeksmethodiek in hoofdstuk 6 van de in bijlage 38 opgenomen verkennend en nader bodemonderzoek. Na onderzoek dient deze asbestbodemonreiniging gesaneerd te worden, conform de geldende wet- en regelgeving (BUS-procedure), alvorens de gronden en bouwwerk in gebruik mogen worden genomen.

29.4 Afwijken van de gebruiksregels

29.4.1 Kleinschalig kampeerterrein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.1 voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein, mits:

- a. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 100 m bedraagt;
- b. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 100 m bedraagt;
- c. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- h. een positieve bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch profiel van de gemeente.

29.4.2 Paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.1 onder e voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. de afstand van de paardenbak minimaal:
 - 1. 30 m uit de as van de weg bedraagt;
 - 2. 30 m vanaf woningen van derden bedraagt;
- b. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

Bijlage 6 Adressen Wonen - Vab

Adres	Aard Nevenactiviteiten	Opp. bebouwing in m ² mogelijk bij recht (bestaand)
Beldsweg 13, Ambt Delden	Zorgboerderij	511
Bentelosestraat 28, Bentelo	Kantoor/overslag/binderij/aanname-uitgifte	260
Brinkweg 5, Markelo	Verblijfsrecreatie Kleinschalig kampeerterrein	300 75
Demmersweg 5, Ambt Delden	Timmerwerkplaats	118
Demmersweg 6, Ambt Delden	Houtbewerkingsbedrijf	275
Deventerdijk 5, Diepenheim	Verblijfsrecreatie	205
Drekkeksweg 1, Bentelo	Timmerwerkplaats	200
Enkelaarsweg 9 Ambt Delden	Atelier, cursusruimte en verblijfsrecreatie	581
Enterbroekweg 1, Markelo	Vloerenbedrijf	185
Enterweg 10, Markelo	Atelier/verblijfsrecreatie	165
Eschweg 2 -2a Bentelo	kleinschalig kampeerterrein en opslag	987
Goorsestraat 49, Hengevelde	Cursusruimte	100
Graasweg 3, Ambt Delden	Interieurbouw	500
Grensweg 4, Goor	Verblijfsrecreatie	150
Grote Looweg 4, Ambt Delden	Verblijfsrecreatie en vergaderen	900
Grote Looweg 9, Ambt Delden	Verblijfsrecreatie	300
Haaksbergerstraat 6, Hengevelde	Opslag en kantoor	450
Haaksbergerweg 9, Markelo	Metaalbewerking	300
Hagmolenweg 19, Bentelo	Verblijfsrecreatie	495
Hochtweg 3, Markelo	Asfalt-reparatiebedrijf	407
Hofmeijerweg 3, Ambt Delden	Verblijfsrecreatie	190
Hoffmeijerweg 16, Ambt Delden	Timmerwerkplaats	440
Hogedijk 10, Markelo	Rietdekkersbedrijf	393
Hoffmeijerweg 18, Ambt Delden	Caravanstalling	1300
	Detailhandel in motorfietsen en toebehoren.	1400
	Opslag van machines	430
	Timmerwerkplaats	430
Kappelaarsdijk 2, Markelo	Autospuiterij	200
Kolhoopsdijk 1, Markelo	Verblijfsrecreatie, theeschenkerij en vergaderen, alsmede overdekt terras en cursus- en educatieruimte	420
Kolhoopsdijk 6, Markelo	Werkatelier	545
Kooidijk 7, Markelo	Sierbestrating	1516
Langenhorsterweg 4, Ambt Delden	Technisch hulpbedrijf	560
Larenseweg 49a Markelo	Stalling en opslag van trekkers en machines, werktuigenberging	600

Meijerinkveldkampsweg 10, Ambt Delden	Verblijfsrecreatie:	350
Nieuwe Sluisweg 10	Kantoor	90
Oude Haaksbergerweg 3 Diepenheim	Koffie- en theeschenkerij	97
Oude Postweg 9, Ambt Delden	Opslag van machines en materiaal	263
Oude Postweg 27-29, Ambt Delden	Caravanstalling	1700
Oude Rijssenseweg 1, Markelo	Miniconcertzaal	85
Oude Sluisweg 3, Diepenheim	Praktijkruimte, cursusruimte en verblijfsrecreatie	300
Plasdijk 20, Markelo	Theeschenkerij/galerie	325
Roudaalterweg 14, Markelo	Hoveniersbedrijf	500
Slaghekkenweg 4 en 4a, Bentelo	Vogelhandel Opslag Trimsalon	709 1259 152
Slotsweg 23, Hengevelde	Metaalbewerking	200
Spengelinksweg 8, Ambt Delden	Timmerwerkplaats	602
Stokkumerweg 73, Markelo	Verblijfsrecreatie	200
Suetersweg 9, Bentelo	Nevenactiviteiten kantoor en opslag van machines en materiaal	950
Torendijk 2, Ambt Delden	Kantoor en cursusruimte	171
Twickelerweg 11, Ambt Delden	Opslag en werkplaats klussenbedrijf	930
Veldweg 4, Markelo	Kantoor en opslag kampeermiddelen	1125
Vondersweg 3, Hengevelde	Aannemersbedrijf	450
Bentelerhaarweg 10, Bentelo	werkplaats en opslag	450

Artikel 49 Regels in verband met vrijkomende agrarische bebouwing

49.1 Plattelandsappartementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het gebruik van bestaande en legale bedrijfsgebouwen binnen een agrarisch bouwvlak dan wel voor het gebruik van bestaande en legale voormalige agrarische bedrijfsgebouwen binnen een andere bestemming ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van minimaal twee plattelandsappartementen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van één plattelandsappartement is niet groter dan 50 m²; de totale oppervlakte van de kamers is niet groter dan 300 m². Het aantal slaapplekken is niet meer dan 24;
- b. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- e. een positieve bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch profiel van de gemeente.
- f. sloop en herbouw is niet toegestaan.

49.2 Nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het gebruik van bestaande en legale bedrijfsgebouwen binnen een agrarisch bouwvlak dan wel voor het gebruik van bestaande en legale voormalige agrarische bedrijfsgebouwen binnen een andere bestemming ten behoeve van:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
- verblijfsrecreatie in de vorm van kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- ;
- stalling en opslag;
- kantoren;
- kunstnijverheidsbedrijven;
- agrarische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven zoals veehandelsbedrijven en bijenhouderijen;
- overige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel daaraan gelijk te stellen activiteiten;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend 25% van de oppervlakte aan de bestaande gebouwen, die gedurende minimaal drie jaren in agrarisch gebruik zijn geweest, mogen worden gebruikt voor de niet-agrarische activiteiten, waarbij sloop en herbouw van de betreffende bestaande gebouwen niet is toegestaan;
- b. indien aangetoond wordt dat de nieuwe activiteiten ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie kan van het percentage in lid b worden afgeweken;
- c. detailhandel, anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen, is niet toegestaan;
- d. de karakteristiek van het gebouw (blijkens de bouwhoogte, goothoogte en dakvorm) en het ensemble van het (voormalige) boerenhof, alsmede de landschappelijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
- e. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- f. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- g. In het geval dat het een toeristische ontwikkeling betreft een positieve bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch profiel van de gemeente.

49.3 Gebruik inpandige bedrijfsruimte van een boerderij voor bewoning

49.3 Gebruik inpandige bedrijfsruimte van een boerderij voor bewoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het gebruik van een bestaande en legale boerderij binnen een agrarisch bouwvlak, dan wel voor het gebruik van een bestaande en legale voormalige boerderij binnen een andere bestemming ten behoeve van bewoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwe woonruimte maakt onderdeel uit van de bouwmassa van en vormt een geheel met de (bedrijfs)woning in de boerderij;
- b. de karakteristiek van het gebouw én het beeldbepalende onderscheid tussen woongedeelte en het voormalige bedrijfsgebouwtje van de boerderij mogen niet worden aangetast;
- c. omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd.

49.4 Wijziging functie in verband met vrijkomende agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het omzetten van een agrarisch bouwvlak, danwel de bestemmingen 'Wonen', 'Bedrijf - Vab' en 'Wonen - Vab' ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid in de vorm van:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
- verblijfsrecreatie in de vorm van plattelandsappartementen, kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- lichte horeca;
- stalling en opslag;
- kantoren;
- kunstnijverheidsbedrijven;
- agrarisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven in de vorm van loonbedrijven, veehandelsbedrijven, bijenhouderijen;
- overige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel daaraan gelijk te stellen activiteiten;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de bestaande gebouwen, die gedurende minimaal drie jaren in agrarisch gebruik zijn geweest, mogen worden gebruikt voor de niet-agrarische activiteiten, nieuwbouw en uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- b. detailhandel, anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen, is niet toegestaan;
- c. uitsluitend de bewoning van de (voormalige) bedrijfswoning(en) mag worden voortgezet, nieuwe bedrijfswoningen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw van bestaande (voormalige) bedrijfswoning(en), mogen niet worden gerealiseerd;
- d. de karakteristiek van het gebouw (blijkens de bouwhoogte, goothoogte en dakvorm) en het ensemble van het (voormalige) boerenhof, alsmede de landschappelijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
- e. alle gebouwen die niet worden hergebruikt en niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt dienen te worden gesloopt;
- f. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- g. geen onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- i. In het geval dat het een toeristische ontwikkeling betreft een positieve bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch profiel van de gemeente.
- j. sloop en vervangende nieuwbouw is uitsluitend mogelijk mits:
 - dit leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
 - een substantiële reductie van ~~het bouwvolume~~ de bouwmassa plaatsvindt;
 - de oppervlakte van de nieuwbouw bedraagt maximaal 500 m² en mag niet groter zijn dan de gesloopte oppervlakte. Indien de nieuwbouw groter is dan 500 m² moet elders binnen de gemeente Hof van Twente het tweevoudige worden gesloopt.

49.5 Wijziging in verband met Rood voor Rood

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het omzetten van een agrarisch bouwvlak, danwel de bestemmingen Wonen, Bedrijf, Bedrijf - Vab en Wonen - Vab ten behoeve het toevoegen van een extra woning bij sloop van (voormalige) (agrarische) bebouwing.

- a. De bouw van één extra woning met een inhoud van 750 m³ en 150 m² aan bijgebouwen als minimaal 1000 m² aan (voormalige)(agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt of;
- b. de bouw van één extra woning met een inhoud van 900 m³ en 150 m² aan bijgebouwen als minimaal 1000 m² aan (voormalige) (agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt met dien verstande dat de gebouwen landschappelijk worden ingepast, wat blijkt uit een in te dienen en door het bevoegd gezag goed te keuren beplantingsplan/inrichtingsplan of;
- c. de bouw van één extra woning met een inhoud tot 1500 m³, mits kan worden voldaan aan onderstaande staffelmethode ten opzichte van compensatie vanaf 900 m³ (naast 1000 m² sloopcompensatie zoals benoemd in artikel 49.5 lid a en b) of;
- vergroting 0-100 m³ = 150 m² sloopcompensatie

- vergroting 100-200 m³ = 200 m² sloopecompensatie
- vergroting 200-300 m³ = 400 m² sloopecompensatie
- vergroting 300-400 m³ = 600 m² sloopecompensatie
- vergroting 400-500 m³ = 800 m² sloopecompensatie
- vergroting 500-600 m³ = 1000 m² sloopecompensatie

d. de bouw van één extra woning met een inhoud van maximaal 2000 m³ en 150 m² aan bijgebouwen als minimaal ~~2000~~ 2500 m² aan (voormalige)(agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;

Om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid van 49.5.a, 49.5.b, 49.5.c, of 49.5.d ~~49.5.f~~ zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

1. de (agrarische) bedrijfsvoering op de deelnemende locaties zijn/worden beëindigd en waarbij de milieuvergunning wordt ingetrokken;
2. de sloop is afkomstig uit de gemeente Hof van Twente;
3. het gehele complex met (voormalige)(agrarische) gebouwen (inclusief silo's, kelders en erfver-harding en dergelijke) wordt gesloopt met uitzondering van de (bedrijfs)woning, karakteristieke bebouwing en/of bebouwing van cultuurhistorische waarden;
4. de nieuwe woning wordt op de slooplocatie of bij bestaande bebouwing gerealiseerd, zodat een cluster van bebouwing in een samenhangend ensemble ontstaat;
5. eerdere verplichtingen tot sloop of investeringen in ruimtelijke kwaliteit kunnen niet in de regeling worden ingebracht;
6. er wordt voorzien in een goede evenredige landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan, bij het opstellen wordt een landschapsdeskundige geraadepleegd;
7. Er wordt een schetsplan van de nieuwe woning overlegd;
8. de minimale investering in ruimtelijke kwaliteit wordt vastgelegd aan de hand van een schetsplan van de bebouwing en erfinrichtings- en of beplantingsplan met een instandhoudingstermijn van 10 jaar;
9. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden;
10. de uitvoerbaarheid van het bouwplan waarvoor de wijziging wordt toegepast, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
11. de milieuhygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling waarvoor de wijziging wordt toegepast niet belemmerd;
12. dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden.

49.6 Herbouw bestaande veldschuren

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingen agrarisch, agrarisch met waarden, natuur en bos voor het opnieuw oprichten van de bestaande aanwezige veldschuur, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Sloop van alle bebouwing op het perceel waar de veldschuur staat;
- b. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- d. de bestaande bebouwing met een maximale omvang van 150 m² mag worden teruggebouwd;
- e. de nieuw te bouwen veldschuur sluit aan bij de karakteristiek van het gebied. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen zoals hout en steen. De nieuwe veldschuur wordt uitgevoerd in gedekte kleuren zoals zwart, donkerbruin en donkergroen. Er wordt geen gebruik gemaakt van golfplaten, maar van matte dakpannen in de kleuren zwart of rood. Damwandplaten zijn niet toegestaan;
- f. er moet worden bijgedragen aan de biodiversiteit en schuilgelegenheden voor diersoorten.