



# **Bestemmingsplan Buitengebied, Delmaweg 13a Geesteren**

**Status: vastgesteld**



Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.0183.BUIBPDELMAWEG13A-VG01

Auteur(s):



# **Buitengebied, Delmaweg 13a Geesteren**

# Inhoudsopgave

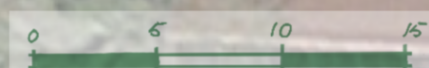
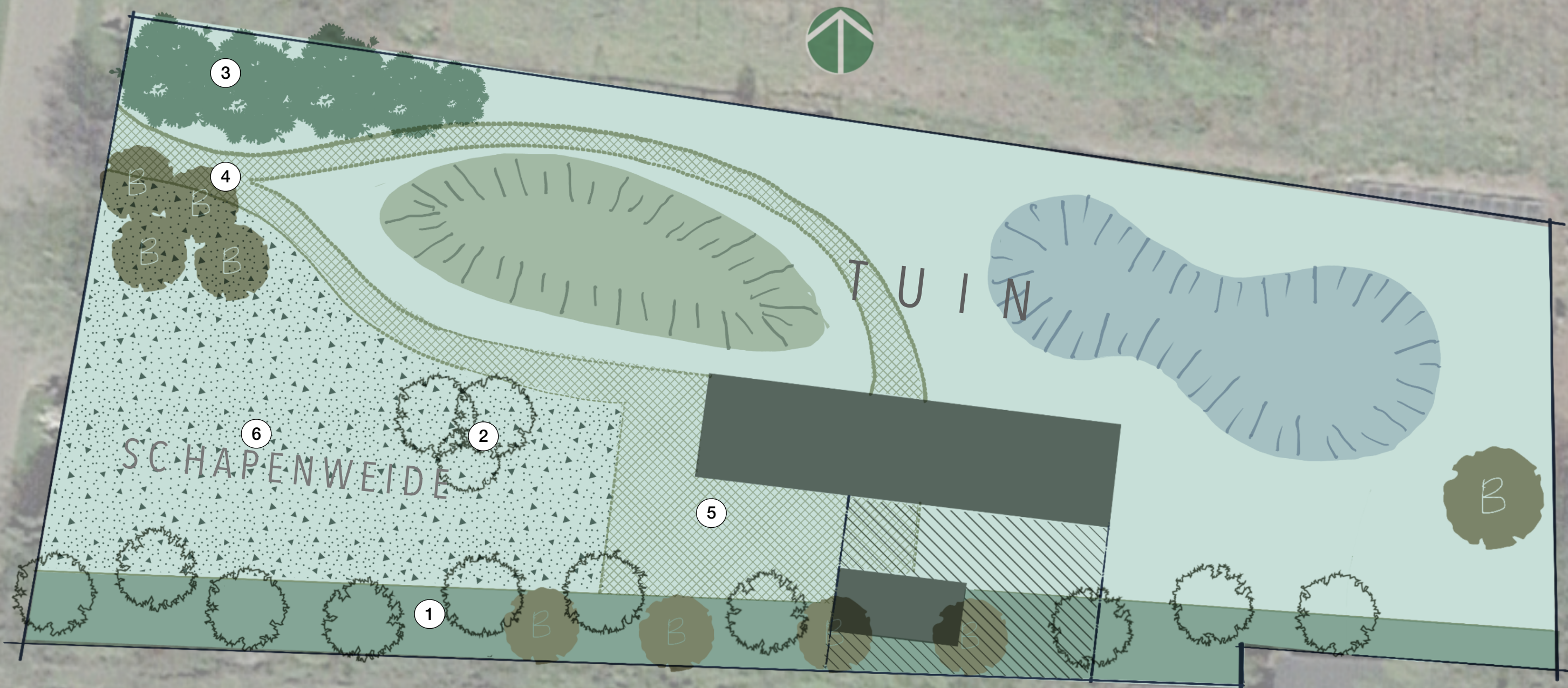
<b>Bijlagen bij de regels</b>	<b>3</b>
<b>Bijlage 1</b> <b>Erfinrichtingsplan</b>	<b>4</b>
<b>Bijlage 2</b> <b>Sloopopgave</b>	<b>7</b>
<b>Bijlage 3</b> <b>Ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie</b>	<b>9</b>

# Bijlagen bij de regels

# Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

# Legenda

1. houtwal, aanvullen met 10 bomen, aanplantmaat 14/16 (stamomtrek in cm), plantafstand gemiddeld 8 meter in wildverband. Var. Acer (2x), Castana sativa (2x), Juglans regia (2x), Quercus (1x), Betula (1x), Fagus (2x). Onderbeplanting (aansluitend op de bestaande onderbeplanting) in wildverband tussen de bomen: Sambucus nigra, Amelanchier cv's, Corylus avellana, Sorbus acuparia. 40 stuks in soort evenredig verdeeld, plantmaat 80-100 (hoogte in cm).\*
  2. bomengroep van Salix alba (2x) en Betula (1x), aanplantmaat 12/14, plantafstand ca. 6 meter.
  3. heestergroep: Aesculus parviflora, Amelanchier, Crataegus, Sambucus, Prunus spinosa. aanplantmaat 80-100 (hoogte in cm) gemiddeld 1 per 2 m2 in wildverband, gelijkelijk verdeeld, 60 stuks.
  4. oprit (grasbeton)
  5. parkeren (grasbeton)
  6. schapenweide
- B** = bestaande bomen. 4x bij entree (Betula), 4x in houtwal (Betula) en een Quercus achterin.  
Mogelijk kunnen 2x Betula bij het bijgebouw (in de houtwal) niet behouden blijven.



schaal 1:300



## Toelichting op toegepaste soorten

**Delmaweg 13A, Geesteren**

Toegepaste als inheems betitelde soorten (volgens flora van NL):

Quercus (eik)

Acer (esdoorn)

Betula (berk)

Fagus (beuk)

sambucus (vlier)

Amelanchier (krentenboompje)

Corylus (hazelaar)

Sorbus (lijsterbes)

Salix (wilg)

Crataegus (meidoorn)

Prunus spinoza (sleedoorn)

De in het plan toegepaste soorten, die niet als inheems worden gezien, zijn gedurende geruime tijd ingeburgerd:

**Castana Sativa** - tamme kastanje- behoort tot de beukfamilie, groeit van nature in Europa en al voor de ijstijden in Limburg, maar komt oorspronkelijk uit regio Turkije (Kasanaia). Wordt in Nederland regelmatig aangeplant in eikenbeukenbossen.

**Juglans regia**, de gewone okkernoot of walnoot is sinds de Romeinen al in West-Europa.

De hier toegepaste herfstpaardenkastanje -**Aesculus parviflora** - is recenter ingevoerd uit het zuidoosten van Amerika. Een cultivar van de paardenkastanje - **Aesculus hippocastanum**- die in Nederland is ingeburgerd sinds midden 16e eeuw. De keuze voor deze cultivar is gebaseerd op de bloei in augustus waarmee de heester heel aantrekkelijk is voor bijen en vlinders (dus biodiversiteit). Bovendien is deze kastanje niet bevattelijk voor de kastanjeziekte.

# Bijlage 2 Sloopopgave



**S** te slopen aanwezige opstallen

G2203 Woonhuis TL, Delmaweg 13A Geesteren

Kadaster

schaal 1:500 24-07-2023

1

**L K S V D D a r c h i t e c t e n**

## Bijlage 3 Ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie

Activiteit	Specifieke criteria
Koelhuizen	Er zijn uitsluitend koelhuizen (waarmee niet een extra geventileerde schuur is bedoeld) toegestaan, die functioneren ten behoeve van het agrarisch bedrijf waarbij het koelhuis wordt geplaatst, waarbij tevens opslag is toegestaan voor meerdere bedrijven binnen een straal van 1 km. Bij grotere omvang van de koeling moeten de koelhuizen op een bedrijventerrein worden gevestigd, omdat het dan zal functioneren voor meerdere bedrijven en de verkeersaantrekkende werking niet aanvaardbaar is in het buitengebied. De oppervlakte van een koelhuis mag maximaal 200 m <sup>2</sup> bedragen. Wanneer het koelhuis bedoeld is voor de opslag voor meerdere bedrijven in de directe nabijheid (straal 1 km) en bij verwerking van de landbouwproducten mag de oppervlakte maximaal 500 m <sup>2</sup> bedragen. De koelruimte dient waar mogelijk binnen bestaande gebouwen gerealiseerd te worden.
Zorgfunctie	Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van dagbesteding, resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf of de woonfunctie en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen.
Agrarische loonbedrijvigheid, gebruiksgerichte paardenhouderijen en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid	Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag maximaal 20% van het bouwvlak worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijdfunctie. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de bestaande gebouwen.
Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten	De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de verhuuractiviteiten mag maximaal 200 m <sup>2</sup> bedragen. De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.
Kinderboerderij	Bij deze activiteiten moet sprake zijn van het houden van verschillende soorten dieren (inheems en uitheems) anders dan voor de productie. Er dient gelegenheid voor bezichtiging te worden geboden. Er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing op het bouwvlak.
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in 'Bedrijven en Milieuzonering 2009, uitgave VNG, onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of voorwerkbedrijven	De bedrijvigheid wordt ondergebracht in bestaande gebouwen en mag, met uitzondering van de opslagruimtes, geen grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 500 m <sup>2</sup> . Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.

Opslag van auto's en boten	Het moet bij de opslag van niet-landbouwproducten gaan om een opslag die een relatie heeft met het buitengebied. De opslag van auto's en boten mag geen grotere vloeroppervlakte beslaan dan 500 m <sup>2</sup> . De opslag is alleen toegestaan op percelen die gelegen zijn aan een doorgaande weg. De opslag moet plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen op het bouwvlak. De opslag is niet toegestaan buiten de gebouwen.
Groepsaccommodatie	Het moet gaan om bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing (indien het bij vestiging van een groepsaccommodatie om bouwtechnische redenen noodzakelijk is, mag een bestaande schuur eventueel worden gesloopt en op dezelfde plek herbouwd worden). Indien de groepsaccommodatie zich niet bevindt in het gebouw met daarin de (bedrijfs)woning, dan mag de groepsaccommodatie op niet meer dan 25 m afstand van dat gebouw worden gesitueerd. Er moet sprake zijn van een geheel met de overige gebouwen.
Plattelandskamers/-appartementen	De kamers/appartementen worden in bestaande, gebouwen ondergebracht, die zijn gelegen binnen het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf. Plattelandskamers/-appartementen zijn niet toegestaan in veldschuren. Het aantal plattelandskamers/-appartementen bedraagt per perceel minimaal twee. Bij hoge uitzondering kan in kleine, waardevolle en bijzondere panden worden volstaan met één plattelandskamer/-appartement, indien de oppervlakte niet toereikend is voor twee. De oppervlakte van een plattelandskamer/-appartement mag ten hoogste 60 m <sup>2</sup> bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de plattelandskamers/-appartementen, per bouwvlak mag ten hoogste 500 m <sup>2</sup> bedragen. De plattelandskamers/-appartementen, moeten bedrijfsmatig geëxploiteerd door één van de bewoners van het perceel worden. Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden.
Theeschenkerij	De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden. Er mogen geen buitenterrassen worden aangelegd. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag maximaal 50 m <sup>2</sup> bedragen.

Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwvlak ondergebracht te worden. Op het bouwvlak moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt.
------------	--





**Gemeente Tubbergen**  
Raadhuisplein 1  
7651 CV Tubbergen  
Tel. (0546) 628000  
[www.tubbergen.nl](http://www.tubbergen.nl)  
[gemeente@tubbergen.nl](mailto:gemeente@tubbergen.nl)