



Erve Huiskes

Oldenzaalsedijk 20, Deurningen





Het Hulsbeek is met 230 hectare het grootste landschapspark in de regio en is een prachtig recreatiegebied vol waterpret, sportieve activiteiten en mooie natuurlijke landschappen. Genieten van bos, waterpartijen met stranden en ligweiden, heidevelden, vennen, weilanden en recreatieve voorzieningen. Er zijn op Het Hulsbeek diverse ondernemers gevestigd, zoals een hotel, kartbaan, sauna, klimpark en strandtent.

Recreatieschap Twente is voor het schitterend gelegen Erve Huiskes, dat grenst aan diverse wandel- en fietsroutes en een educatief informatiepunt/vlinderpunt is, op zoek naar een creatieve recreatieondernemer met activiteiten die een meerwaarde zijn voor Het Hulsbeek.

De activiteiten moeten mensen aantrekken en zorgen voor reuring. De insteek is het ontwikkelen van een florerend bedrijf waarbij ook de samenwerking met andere ondernemers dient te worden gezocht.

Activiteiten die o.a. mogelijk zijn (in willekeurige volgorde) zijn de volgende:

- sociale ontmoetingsplaats/dagbesteding/ouderenzorg
- verhuren van ruimtes voor vergaderingen, workshops en trainingen
- kleinschalige horeca (theehuis) gerelateerd aan recreatieve functie
- verhuren van roeiboten en waterfietsen
- kinderboerderij met speeltuin





Erve Huiskes bestaat uit een karakteristieke woonboerderij waarbij de voormalige deel en verdieping boven de deel zakelijk kunnen worden gebruikt (de gehele woonboerderij zakelijk gaan gebruiken is ook een mogelijkheid), schaapskooi/potstal, kapschuur en kippenschuur.

Het erf en de opstallen zijn in de periode 2010/2011 grondig gerenoveerd en aangepast aan de eisen van die tijd.

De vraagprijs van de opstallen bedraagt € 495.000,- k.k. en de (onder)grond zal in erfpacht worden uitgegeven op basis van de voor het Recreatieschap Twente gebruikelijke erfpachtvoorwaarden. De jaarlijkse canon bedraagt € 12.000,-. De mogelijkheid bestaat om een aangrenzende ligweide met bijbehorende aanlegsteiger of andere gebieden erbij te huren indien gewenst.

Kandidaten die de opstallen tijdens de kijkdagen hebben bekeken en die mogelijkheden zien kunnen een mail sturen naar Hofrijck Rentmeesters voor 19 juli a.s. Deze kandidaten krijgen dan de erfpachtstukken gemaild alsmede uitleg over de verdere verkoopprocedure.

Wij nodigen u uit om alvast na te denken over de toekomstige invulling van deze fantastische locatie!

De uitgifte in erfpacht is onder voorbehoud van gunning door Recreatieschap Twente.









Indeling begane grond

- zijentree/hal met uitstortgootsteen, wasmachineaansluiting, doucheruimte en toiletruimte voorzien van wandcloset en wastafel
- berging annex technische ruimte
- woonkamer met rookkanaal en houten trap naar verdieping
- eetkeuken met hoekaanrechtblok voorzien van inbouwapparatuur: 6-pits fornuis, koel-/vrieskast en afzuigkap
- bijkeuken voorzien van aanrechtblok en magnetron
- hal met MIVA-toilet
- grote multifunctionele en rolstoeltoegankelijke ruimte met houtkachel/fornuis en open houten trap naar verdieping
- dames- en herentoilet voorzien van wandcloset en wastafel













Indeling verdieping

- overloop
- twee slaapkamers met bergruimte achter de knieschotten
- badkamer met douche, wandcloset en wastafel
- werkkamer







Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Type woning	Woonboerderij
Bouwjaar	1906
Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	5
Woonruimte	211 m ²
Perceeloppervlakte	4435 m ²
Bruto inhoud	880 m ³
Externe bergruimte	131 m ²
Energielabel	nog in de maak
Aanvaarding	1 april 2026









Bestemming



Het perceel heeft volgens het bestemmingsplan Het Hulsbeek, geconsolideerd de enkelbestemming recreatie – dag recreatie en de functieaanduidingen bedrijfswoning en maatschappelijk. Er mag ook kleinschalige (ondergeschikte) horeca worden aangeboden.

De maatvoering is maximum bebouwd oppervlak: 350 m². De bestemmingsplankaart met voorschriften is toegevoegd aan deze verkoopbrochure.





Bijzonderheden

De gehele begane grond van de woonboerderij is voorzien van vloerverwarming en de ramen met enkele beglazing zijn voorzien van voorzetramen.

De schaapskooi/potstal (bouwjaar 1900) is voor $\frac{3}{4}$ bestemd als dierenverblijf en is voor $\frac{1}{4}$ afgeschermd voor publiek aan de voorzijde.

De kapschuur (bouwjaar 2011) bestaat uit een open gedeelte en een berging. Voorzien van water en elektra.

De kippenschuur (bouwjaar 2011) is geïsoleerd. Voorzien van water en elektra.

Na de kijklagen zal Erve Huiskes mogelijk tijdelijk gebruikt gaan worden voor dagbesteding.

De aanvaarding van Erve Huiskes door de nieuwe recreatieondernemer medio maart/april 2026.

Het energielabel van de woonboerderij is in de maak.









Hofrijck Rentmeesters

Molenbelterweg 26, 7451 JB Holten
Postbus 58, 7451 AB Holten
T: 0548-367779

info@hofrijck.nl
www.hofrijck.nl

Object&co



BAG BAO
Bouwen aan de Grens



VNG

Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

vastgoedpro

VBO

WAARDERINGSKAMER

BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever **Hofrijck Rentmeesters**
Adres **Oldenzaalsedijk 20, 7562 PD Deurningen**
Document **OC-2025-138339\1**
Datum **2025-06-24**



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 17-06-2025 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	328,00 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	477,10 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	220,50 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	5,50 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	131,10 m²
Bruto inhoud - Woning	880,19 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	1449,08 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 17-06-2025.

Hilversum, 2025-06-24



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 nietvaste 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

NEN 2580 - MEETSTAAT

Object&co

© 2025 - Object&co Nederland BV

www.objectenco.nl

Datum Meetopname

Datum Meetrapport

Meetrapportnr

Meetcertificaat Type A

17-06-2025

24-06-2025

OG 2025-1383339.1

Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf

Opsteller

Opnemer

Status

Object&co Nederland BV

M. van Erven

Raymond Schreave

Definitief

Object type

Adres

Postcode/Plaats

Woning

Oudenakbedijk 20

7562 PD Deurningen

Opdrachtgever

Adres

Postcode/Plaats

Hofrijk Reintmeesters

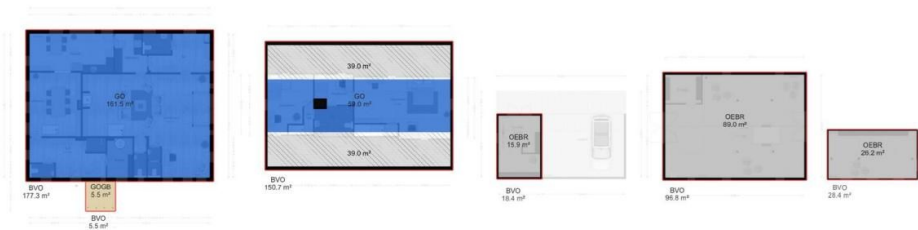
Molenboerweg 26

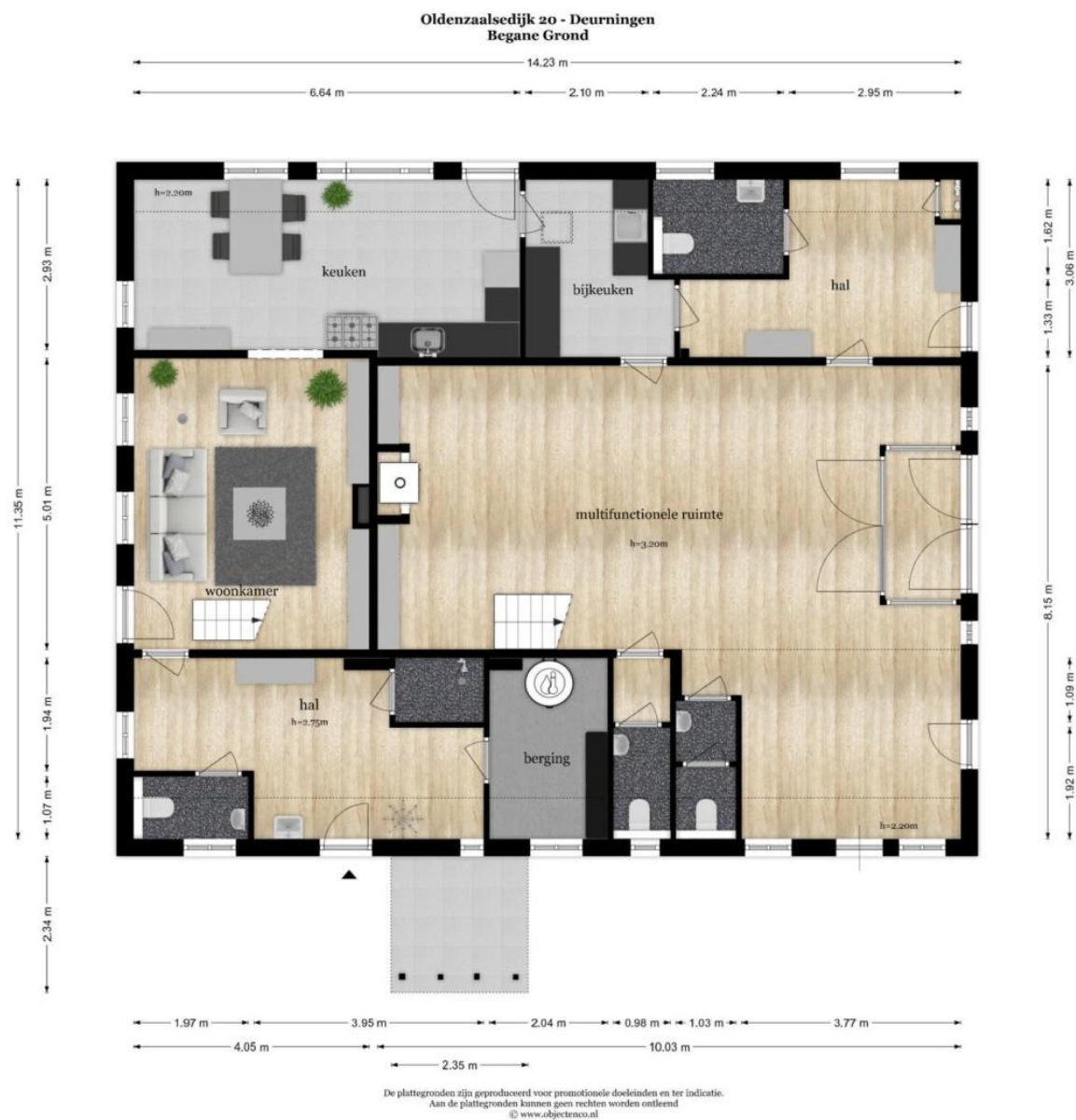
7451 JB Horden

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2002" met conformiteit op 2580" in combinatie met de "nennin afgeleide". Meetrapporten bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN 2580" en de "Modulatie-inhoud bepalen" bruto inhoud woningen volgens NEN 2580" in de 2019 versie. Vergevoerd door: NEM, VBO, makelaars, VerkoopPRO, Vereniging Reclamekamer Samen en de Waardingskamer.

	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD	
	Vices en schuifmatten > 4 m²	Bruto vloer-oppervlakte (incl. Vices etc. > 4 m²)	Terra oppervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Verticaal Verkeer > 4 m² & niet toegankelijke ruimten	Vloer ruimte	Overige principe ruimte	Gebouw gebonden buiten ruimte	Externe bergingruimte	Bruto inhoud m³	
	VI	BVO	TO	HI50	VV	GO	GOOI	GOGB	OEBR	BI	
00	BEGANE GROND	-	182,80	15,80	-	-	161,50	-	5,50	-	648,21
	Woon-/woonruimte	-	177,30	15,80	-	-	161,50	-	-	-	834,19
	Overkapping	-	5,50	-	-	-	-	5,50	-	-	14,03
01	EERSTE VERDIEPING	-	150,70	13,70	78,00	-	59,00	-	-	-	245,00
	Woon-/woonruimte	-	130,70	13,70	78,00	-	59,00	-	-	-	245,00
EK	EXTRA	-	143,60	12,50	-	-	-	-	-	131,10	554,87
	Berging	-	16,40	2,50	-	-	-	-	-	15,90	60,37
	Stal	-	96,80	7,80	-	-	-	-	-	59,00	418,24
	Tuinhuis	-	28,40	2,20	-	-	-	-	-	25,20	75,26
TGT	Totaal geheel Perceel	-	477,10	42,00	78,00	-	220,50	-	5,50	131,10	1449,08
TW	Totaal Woning	-	328,00	-	-	-	220,50	-	5,50	131,10	880,19

BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl





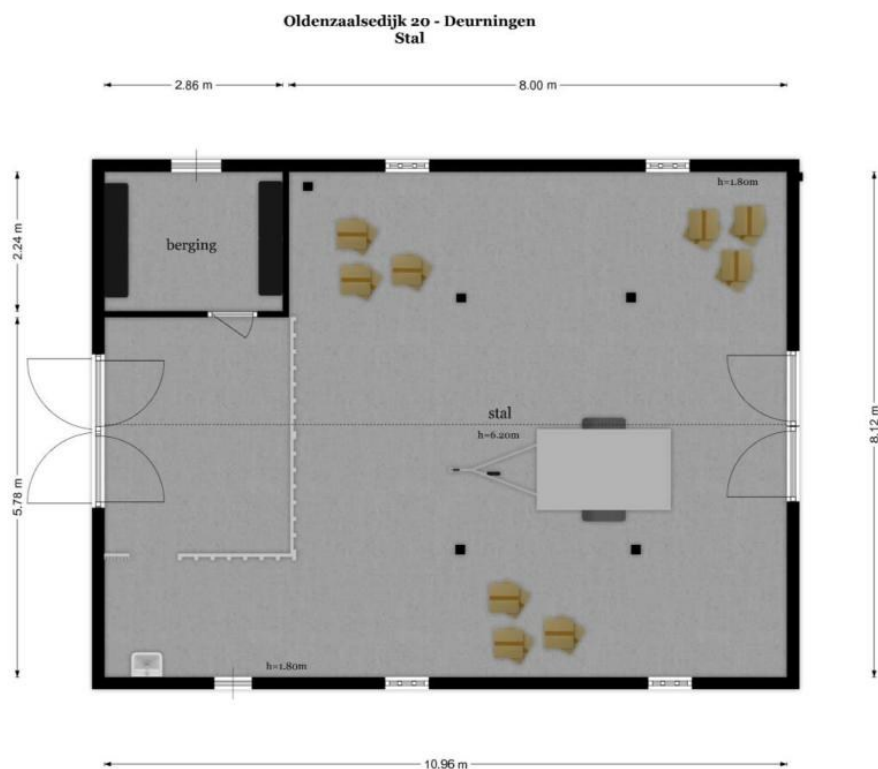
Oldenzaalsedijk 20 - Deurningen
Eerste Verdieping



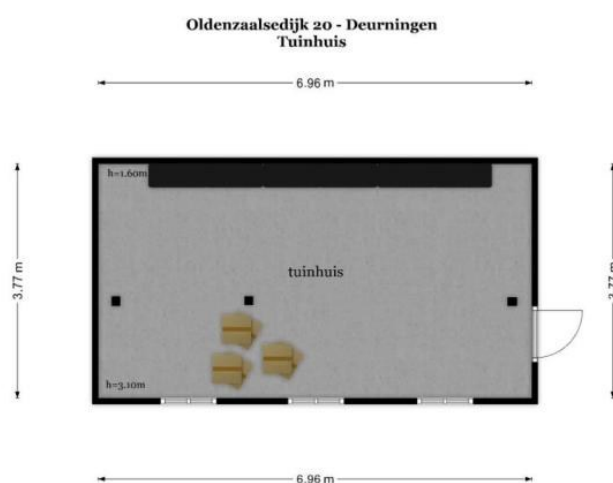
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



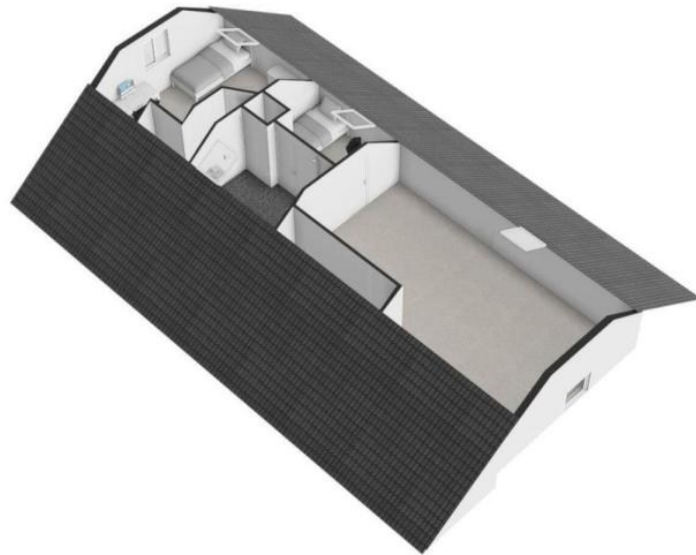
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl

Oldenzaalsedijk 20 - Deurningen Tuin

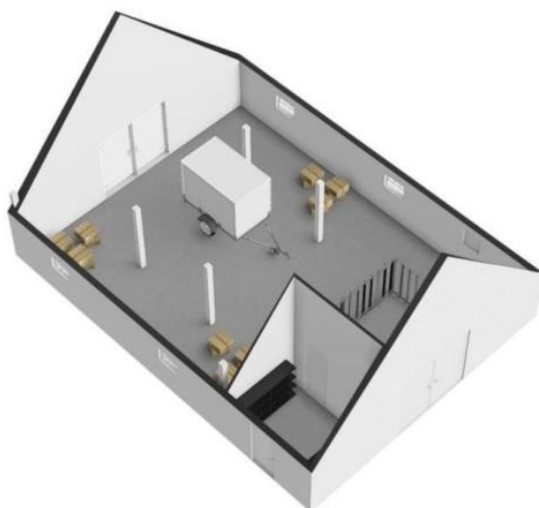
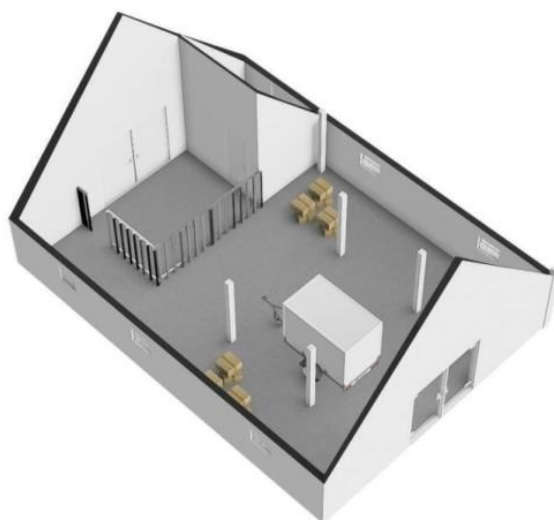


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





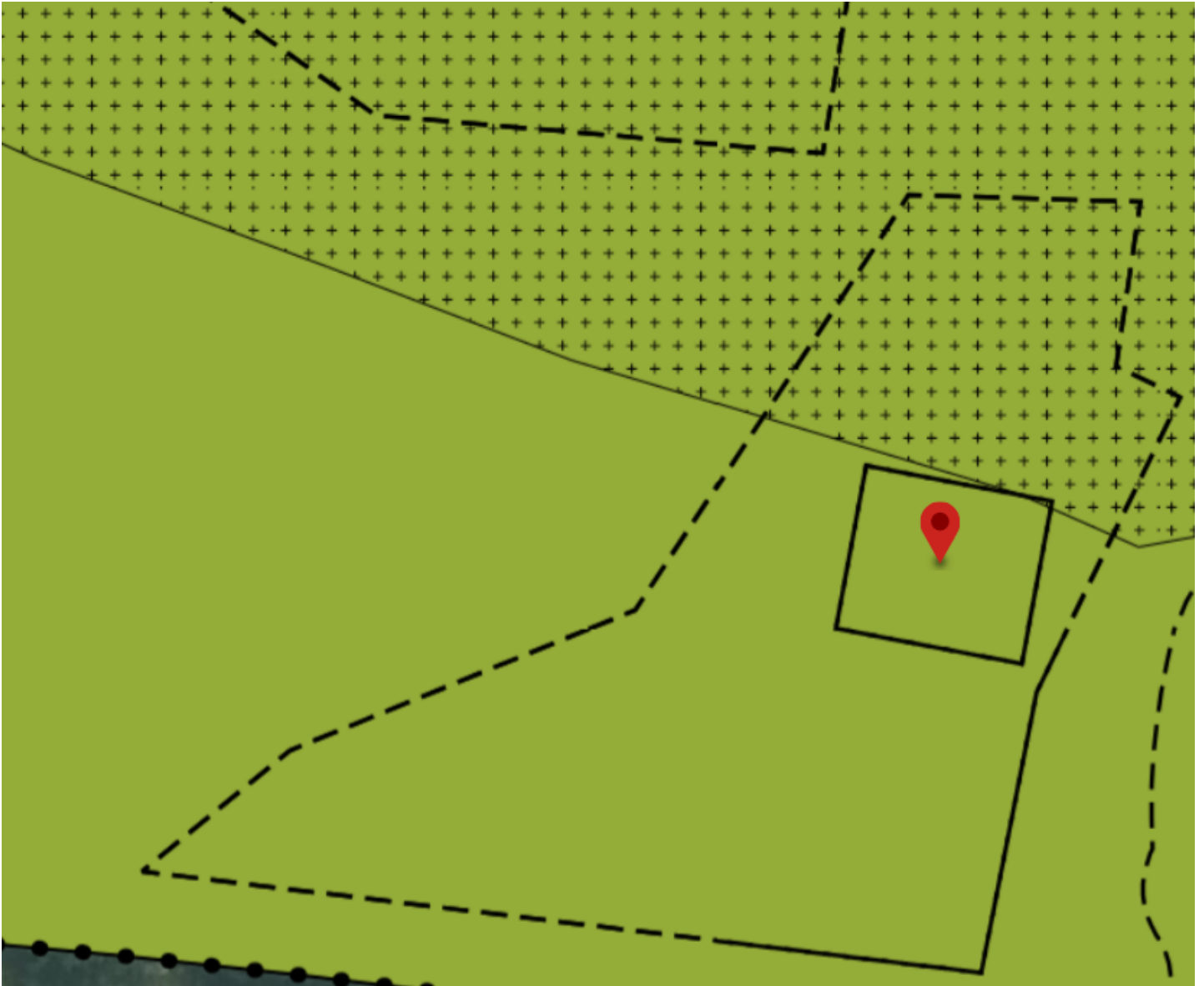








Bestemmingsplankaart met voorschriften



Artikel 6 Recreatie - Dagrecreatie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Dagrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen als sport- en speelvelden, evenemententerrein, vijvers, trimbaan en wielerved;baan;
- b. voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke, ecologische en landschappelijke waarden;
- c. evenementen, met dien verstande dat per jaar maximaal 12 evenementen zijn toegestaan met meer dan 10.000 bezoekers;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' het wonen in één bedrijfswoning;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' een educatief informatiepunt en een schaapskooi met ondergeschikte horeca;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' op het navolgende adres tevens voor de volgende activiteit:
 - Bornsedijk 86 kartbaan;
 - Bornsedijk 105 outdoor challenge park;
 - Hengelsestraat 230 klimbos;
 - Oldenzaalsedijk 22 saunabedrijf;met ondergeschikte horeca;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitkijktoren' een uitkijktoren;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'water', tevens voor water(partijen);

met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water, voorzieningen voor de waterhuishouding en waterberging, groenvoorzieningen en terreinen.

6.2 Bouwregels

Op de tot Recreatie - Dagrecreatie bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

6.2.1

voor gebouwen de volgende bepalingen gelden:

- a. de afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de afstand tot de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen zoals EHBO, (schuil)hutten, sanitaire voorzieningen en clubgebouwen mag niet meer bedragen dan 750 m², met dien verstande dat de oppervlakte per gebouw niet meer dan 100 m² mag bedragen en dat één gebouw een oppervlakte mag hebben van niet meer dan 150 m²;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag de gezamenlijke oppervlakte – de oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen daaronder niet begrepen – niet meer bedragen dan de aangegeven oppervlakte, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca' maximaal 600 m² van de aangegeven oppervlakte voor horeca gebruikt mag worden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw aanduiding - voorziening' mag de gezamenlijke oppervlakte – de oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen daaronder niet begrepen – niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven;
- e. de goothoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder e en f mag de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitkijktoren' niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

6.2.2

voor bedrijfswoningen de volgende bepalingen gelden:

- a. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan een grotere inhoud aanwezig is, in welk geval die grotere inhoud is toegestaan;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- d. voor niet-inpandige bedrijfswoningen geldt dat:
 - 1. de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 9 m mag bedragen;
 - 3. de dakhelling niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen.

6.2.3

voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning de volgende bepalingen gelden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m² bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50 m² daarvan mag worden benut voor aanbouwen, uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

6.2.4

voor andere-bouwwerken de volgende bepalingen gelden:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de natuurlijke- en landschappelijke waarden;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a en worden toegestaan dat de afstand wordt verminderd tot 0 m;
- b. het bepaalde in artikel 6.2.1 onder g en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitkijktoren' de bouwhoogte van uitkijktorens wordt verhoogd tot 30 m.

6.4.2

De genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de natuurlijke- en landschappelijke waarden;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de (aangrenzende) gronden.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 6.1 en aan de bestemming gerelateerde detailhandel worden toegestaan;
- b. het bepaalde in artikel 6.1 en worden toestaan dat tevens activiteiten worden ontplooid die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegestane activiteiten, mits het geen geluidzoneplichtige bedrijven betreft.

6.5.2

De genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de natuurlijke- en landschappelijke waarden;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de (aangrenzende) gronden.

6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.6.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen, rooien, zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden voor zover het beplanting betreft die niet in de gemeentelijke kapverordening of de Boswet is geregeld;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 50 m².

6.6.2

Het in artikel 6.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.6.3

De in artikel 6.6.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.