

Sporthal IJsselweide Uft

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Sport	9
Artikel 4 Waarde - Archeologische Verwachting III (gebied met specifieke archeologische verwachting)	10
Hoofdstuk 3 Algemene regels	13
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 6 Algemene bouwregels	14
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	15
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	17
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	18
Artikel 10 Overgangsrecht bouwwerken	18
Artikel 11 Overgangsrecht gebruik	19
Artikel 12 Slotregel	20

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Sporthal IJsselweide Ulf' met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000137-VA01 van de gemeente Oude IJsselstreek.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1509.BP000137-VA01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 archeologisch deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

1.4 archeologisch monument

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.5 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.6 archeologische verwachting

een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.7 archeologische waarde

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.8 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.9 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.10 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.11 begane grond

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder.

1.12 bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

- a. bebouwing, zoals deze rechtens aanwezig is op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft

verkregen.

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.16 bouwen

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

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, kelder, dakopbouw en/of zolder.

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.23 evenement

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.24 extensieve dagrecreatie

recreatief (mede)gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterspaden en rust- en picknickplaatsen, en die in hoofdzaak gericht zijn op natuur- en landschapsbeleving.

1.25 gebouw

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

1.26 geluidgevoelige gebouwen en terreinen

gebouwen die gebruikt worden voor bewoning of daartoe bestemd zijn danwel andere geluidgevoelige gebouwen en terreinen als bedoeld in de geldende milieuwetgeving.

1.27 geluidsbelasting vanwege een bedrijf, bedrijventerrein of industrieterrein

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het bedrijf, bedrijventerrein of industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichting(en) behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder

1.28 geluidsbelasting vanwege het wegverkeer

de gemiddelde geluidbelasting over de dag-, avond- en nachtperiode (Lden) uitgedrukt in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de geldende milieuwetgeving.

1.29 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder.

1.30 hoofdgebouw

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.31 horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, een en ander al dan niet in combinatie met elkaar niet zijnde een seksinrichting of voor gebruik ten behoeve van prostitutie.

1.32 maatschappelijke voorzieningen

culturele, medische, educatieve, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening (met uitzondering van een ziekenhuis) en dagopvang.

1.33 nevenactiviteit

een activiteit die in ruimtelijke en/of functionele zin ondergeschikt is aan en voortvloeit uit de hoofdfunctie.

1.34 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.35 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.36 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat bestaat uit een dak en maximaal één gesloten wand.

1.37 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.38 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.39 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten.

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand tussen de (zijdelingse) perceelsgrens en enig punt van een bouwwerk.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwoonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwoonderdelen.

2.3 het bebouwingspercentage

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden.

2.4 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.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, in het geval van een dak geldt de buitenwerkse dakrand, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk:

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf peil.

2.7 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel/bestemmingsvlak:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel/bestemmingsvlak gelegen bouwwerken tezamen.

2.8 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de gemiddelde hoogte van de weg ter plaatse;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
- c. bij de bestemming Verkeer - Railverkeer wordt onder peil verstaan: de bovenkant spoorstaaf;
- d. vanaf het waterpeil tot het hoogste punt van het bouwwerk.

Toepassing van maten:

Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in dit bestemmingsplan in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

- a. afstanden loodrecht;
- b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
- c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

Bij de toepassing van bovenstaande, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Sport

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelterreinen;
- b. sport en recreatieve doeleinden op sportgebied;
- c. horeca als nevenactiviteit, ten dienste van de in dit lid genoemde functies;
- d. maatschappelijke voorzieningen, mits de sportvoorzieningen de hoofdfunctie blijven;
- e. wegen, paden en verhardingen;
- f. parkeer-, speel- en groenvoorzieningen;
- g. ondergrondse containers;
- h. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- i. straatmeubilair, nutsvoorzieningen en kunstwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Het bebouwingspercentage mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage terrein (%)';
- b. De hoogte mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte';

3.2.2 Gebouwen

- a. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is maximaal 2 meter;
- b. De bouwhoogte van sport- en speelinstallaties is maximaal 8 meter;
- c. De bouwhoogte van lichtmasten is maximaal 15 meter;
- d. De bouwhoogte van vlaggenmasten is maximaal 10 meter;
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 3 meter.

3.2.4 Ondergronds bouwen

- a. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder gebouwen;
- b. De verticale diepte is maximaal 3,5 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Horeca als nevenactiviteit

- a. Een zelfstandige vorm van horeca is niet toegestaan.

Artikel 4 Waarde - Archeologische Verwachting III (gebied met specifieke archeologische verwachting)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische Verwachting III' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5000 m², dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit in sub a genoemd rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

4.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.2.1 onder a, wint zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder artikel 4.2.1 onder a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering wordt vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen te aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5000 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 4.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

4.4.3 Beoordelingscriteria

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

4.4.4 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Overeenkomstig het in artikel 3.16 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening bepaalde, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden onder beperkingen verlenen en kan zij voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of

bestemmingsplan "Sporthal IJsselweide Uft" (vastgesteld)

2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologisch begeleiding of zorg nodig is;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

6.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

6.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentages in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in:
 - 1. volumineuze goederen;
 - 2. goederen waarvan de verkoop redelijkerwijs niet past in stedelijk gebied, zoals: brand- en explosiegevaarlijke stoffen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Overschrijding van bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan afwijken van de regels voor het overschrijden van bouwgrenzen. De afwijking wordt toegepast onder de voorwaarden dat:

- a. de overschrijding maximaal 2,5 meter bedraagt;
- b. de noodzakelijkheid is aangetoond in verband met de uitmeting van het terrein of uit oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing.

8.2 Grotere hoogte voor masten en kunstwerken

Het bevoegd gezag kan afwijken van de regels voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde voor kunstwerken, en zend-, ontvang- en/of sirenemasten. De afwijking wordt toegepast onder de voorwaarde dat:

- a. De bouwhoogte maximaal 40 meter bedraagt.

8.3 Grotere hoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan afwijken van de regels voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde. De afwijking wordt toegepast onder de voorwaarde dat:

- a. De bouwhoogte maximaal 10 meter bedraagt.

8.4 Gebouwen voor nutsdoeleinden

Het bevoegd gezag kan afwijken van de regels voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken worden gebouwd voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, transformatorhuisjes en bouwwerken ten behoeve van het rioolstelsel, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen. De afwijking wordt toegepast onder de voorwaarde dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- b. de inhoud maximaal 50 m³ bedraagt, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van het rioolstelsel.

8.5 Nadere voorwaarden voor afwijken van de regels

Het bevoegd gezag wijkt enkel af van de regels zoals hierboven genoemd onder de voorwaarden dat:

- a. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat;
- b. Het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden benadeeld;
- c. De sociale veiligheid niet onevenredig wordt benadeeld;
- d. De bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden benadeeld;
- e. er geen milieutechnische belemmeringen zijn.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, mits:

- a. bestemmingsgrenzen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat; het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. er geen milieutechnische belemmeringen zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht bouwwerken

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

10.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van lid 10.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 10.1 met maximaal 10%.

Artikel 11 Overgangsrecht gebruik

11.1 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2 Verboden gebruik

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.

11.3 Uitzondering strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht gebruik

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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Sporthal IJsselweide Ulf'.