



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Geurinkstraat 1b, Silvolde

Gemeente Oude IJsselstreek

Datum: 26 oktober 2023

Projectnummer: 210416

ID: NL.IMRO.1509.BP000202-VA01

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Wonen	8
3	Algemene regels	12
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 5	Algemene bouwregels	12
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	12
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	14
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	16
4	Overgangs- en slotregels	17
Artikel 9	Overgangsrecht	17
Artikel 10	Slotregel	18

Bijlagen

Bijlage 1: Sloop bebouwing

Bijlage 2: Landschappelijke inpassing

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan Geurinkstraat 1b, Silvolde met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000202-VA01 van de gemeente Oude IJsselstreek;
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- 1.3 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;
- 1.4 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 aan huis verbonden bedrijfsactiviteit:**
een bedrijf dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten in of bij een woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is en wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning;
- 1.6 aan huis verbonden beroepsactiviteit:**
een bedrijf dat enkel is gericht op het leveren van diensten in of bij een woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is en wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning;
- 1.7 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.8 bed and breakfast:**
een kleinschalige verblijfsaccommodatie gericht op een kortdurend recreatief verblijf en het serveren van ontbijt, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Er is geen sprake van een bed & breakfast bij de aanwezigheid van een zelfstandige kookgelegenheid en/of de verkoop van alcoholhoudende dranken voor gebruik ter plaatse en/of overnachting noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;
- 1.9 bedrijf:**
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

- 1.10 *bestaand:***
a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald, en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime.
- 1.11 *bestemmingsgrens:***
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.12 *bestemmingsvlak:***
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.13 *bijbehorend bouwwerk:***
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het perceel bevindend hoofdgebouw verbonden daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk met een dak;
- 1.14 *bouwen:***
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.15 *bouwgrens:***
de grens van een bouwvlak;
- 1.16 *bouwlaag:***
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 1.17 *bouwvlak:***
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.18 *bouwwerk:***
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.19 *detailhandel:***
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.20 *gebouw:***
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- 1.21 hoofdgebouw:**
een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- 1.22 horeca(bedrijf):**
een bedrijf of instelling 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;
- 1.23 horeca, categorie 1:**
een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren zoals een ijsalon, theetuin, een ontvangstruimte, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;
- 1.24 huishouden:**
een persoon of groep van personen, die duurzaam een gemeenschappelijk huishouden voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling;
- 1.25 nevenactiviteit:**
een activiteit die in ruimtelijke en/of functionele zin ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.
- 1.26 ondergronds bouwwerk:**
een gebouw, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen beneden peil;
- 1.27 overig bouwwerk:**
Een bouwwerk niet zijnde een bijbehorend bouwwerk;
- 1.28 overkapping:**
een voor mensen toegankelijke, overdekte en zonder wanden omsloten ruimte;
- 1.29 perceelgrens:**
een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;
- 1.30 permanente bewoning:**
bewoning door een persoon of groepen van personen van een voor wisselende bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;
- 1.31 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.32 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;

- 1.33 slopen:**
het afbreken of laten afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan;
- 1.34 voorgevel:**
de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel(s) van een hoofdgebouw, (doorgaans) gekeerd naar de weg of het openbaar gebied;
- 1.35 voorgevellijn:**
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
- 1.36 voorzieningen van openbaar nut:**
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
- 1.37 vrijstaande woning:**
een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;
- 1.38 wonen:**
het gehuisvest zijn in (een) woning(en);
- 1.39 woning:**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 1.40 zonnepaneel:**
een apparaat dat zonlicht omzet in elektriciteit.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 bouwhoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.2 goothoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.3 de inhoud van een bouwwerk:**
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.4 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 het bebouwd oppervlak van een bouwvlak/bestemmingsvlak:

de oppervlakte van alle op een bouwvlak gelegen bouwwerken tezamen;

2.6 peil:

- a voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

2.7 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, overstekende daken en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bouwonderdelen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maximaal één vrijstaande woning per bouwvlak;
- b aan huis verbonden beroep;
- c een bed en breakfast in een woning;
- d het hobbymatig agrarisch gebruik van gronden en opstallen;
- e paardenbakken;
- f het recreatief bewonen van de onder sub a genoemde woningen;
- g kleinschalige windturbines en zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening; met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, in- en uitritten, parkeer- en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a herbouw mag alleen gebeuren ter plaatse van de bestaande woning;
- b de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- d de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:

- a bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b de gezamenlijke oppervlakte mag per woning maximaal 150 m² bedragen;
- c bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de betreffende woning worden gebouwd;
- d de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- e de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- f de afstand tot enig punt van de woning mag maximaal 25 meter bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd:
 - 1 erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
- b vanaf één meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd:
 - 1 erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde is maximaal 3 meter;

- d de bouwhoogte van masten mag maximaal 10 meter bedragen;
- e de bouwhoogte van kleinschalige windturbines mag maximaal 15 meter bedragen;
- f de bouwhoogte van grondgebonden installaties ten behoeve van zonnepanelen mag maximaal 1,5 meter en de oppervlakte mag maximaal 50 m² bedragen.

3.2.4 Paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte maximaal 1.200 m² mag bedragen;
- b de bouwhoogte van omheiningen maximaal 1,7 meter mag bedragen;
- c de afstand van de paardenbak tot de bijbehorende woning maximaal 50 meter mag bedragen;
- d de afstand tussen de rand van de paardenbak en bedrijfs- en/of plattelandswoningen en/of tuinen van derden minimaal 30 meter moet bedragen;
- e de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 8 meter mag bedragen;
- f het aantal lichtmasten maximaal 4 mag bedragen.

3.3 *Afwijken van de bouwregels*

3.3.1 Verplaatsing van een woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub a voor herbouw van (een) bestaande woning(en) op een andere plaats dan de bestaande woning onder de voorwaarden dat:

- a de woning op maximaal 20 meter afstand van de bestaande woning wordt gebouwd, waarbij nadere eisen kunnen worden gesteld omtrent de situering;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden;
- c op geen van de gevels van de woning, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse geldende voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
- d de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende (agrarische) gronden niet onevenredig worden benadeeld;
- e vaststaat dat de bestaande woning wordt gesloopt binnen drie maanden na de datum van gereedmelding van de nieuwe woning;
- f de bouwregels in het tweede lid in acht worden genomen.

3.3.2 Afwijken voor uitbreiding van de woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub b voor het vergroten van de inhoud van de woning tot een maximum van 1.000 m³ onder de voorwaarden dat:

- a vaststaat dat het aantal woningen niet toeneemt;
- b de kenmerkende vorm van het hoofdgebouw gehandhaafd blijft.

3.3.3 Oppervlakte van bijbehorende gebouwen voor het bobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 sub b ten behoeve van de maximale totale oppervlakte aan bijbehorende gebouwen bij een woning onder de voorwaarden:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de bij de betreffende woning behorende gronden ten minste 2 ha bedraagt;

- b op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor het hobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen kan worden aangemerkt, welke bebouwing dan als bijbehorend bouwwerk ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen wordt aangemerkt;
- c maximaal één bijbehorend gebouw ten behoeve van het (hobbymatig) houden van dieren dan wel het stallen van landbouwwerktuigen wordt gebouwd;
- d het bijbehorend gebouw een oppervlakte heeft van maximaal 100 m²;
- e het totaal aantal bijbehorende gebouwen bij een woning niet meer dan 3 bedraagt;
- f wordt voorzien in een inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruik als theetuin

Een theetuin is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan in de vorm van horeca, categorie 1, waarbij:

- a de oppervlakte van de ruimte voor de theetuin maximaal 50 m² mag bedragen;
- b de activiteit moet worden uitgeoefend door de ondernemer van de bijbehorende hoofdactiviteit;
- c een zelfstandige vorm van horeca niet is toegestaan.

3.4.2 Bed en breakfast

Een bed en breakfast is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a de accommodatie deel uitmaakt van de woning met dien verstande dat maximaal 3 slaapkamers en maximaal 6 slaapplekken zijn toegestaan;
- b de oppervlakte van de gehele accommodatie maximaal 30% van de woning beslaat;
- c op eigen terrein in de parkeerbehoefte dient te worden voorzien.

3.4.3 Aan huis verbonden beroep

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep maximaal 30% van het woonoppervlak beslaat met een maximum van 50 m²;
- b het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- c geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van een gedeelte van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- b de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% bedraagt van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m²;
- c er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;

d geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies.

3.5.2 Afwijken voor een bed en breakfast in een bestaand bijgebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.2 voor het toestaan van een bed en breakfast in een bestaand bijgebouw mits dit gebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 meter van de bijbehorende woning.

3.5.3 Kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning een nieuw kleinschalig kampeerterrein toestaan onder de voorwaarden dat:

- a een kleinschalig kampeerterrein bij voorkeur binnen, dan wel direct aansluitend aan het bestemmingsvlak wordt gesitueerd;
- b het aantal kampeermiddelen maximaal 25 is;
- c alleen mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
- d uitsluitend binnen het bouwvlak niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter;
- e van 15 maart tot en met 31 oktober het kampeerterrein in gebruik mag worden genomen; buiten deze periode dient het kampeerterrein volledig te zijn ontruimd;
- f de oppervlakte van het kampeerterrein maximaal 0,75 hectare bedraagt;
- g geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies;
- h geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies;
- i sprake is van een goede landschappelijke inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen.

3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 *Bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand*

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

5.2 *Bestaand bebouwingspercentage*

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

5.3 *Ondergronds bouwen*

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in de bestemmingsregels opgenomen afwijkingen, de volgende voorwaarden:

- a ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder hoofd- en bijbehorende gebouwen;
- b de verticale diepte kelders en andere ondergrondse bouwwerken is maximaal 3,5 meter;
- c ondergronds bouwen is niet toegestaan onder recreatieverblijven.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 *Verboden gebruik*

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald:

- a het (laten) opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, anders dan voor zover noodzakelijk is voor het normale onderhoud van tuinen en andere onbebouwde terreinen en het onderhoud van watergangen;

- b het (laten) opslaan of opgeslagen houden van gereede of ongereede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan, anders dan voor zover dit het gevolg is van of direct samenhangt met het gebruik van een erf, behorende bij een bedrijf;
- c het (laten) gebruiken van bebouwde dan wel onbebouwde gronden als of ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie;
- d het (laten) gebruiken van bebouwde dan wel onbebouwde gronden als of ten behoeve van detailhandel;
- e het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van een horecavestiging;
- f het (laten) gebruiken van gronden voor opslag van bagger en grondspecie;
- g het (laten) gebruiken van gronden voor een grondwal, tenzij op de verbeelding expliciet is toegestaan;
- h het (laten) gebruiken van bijgebouwen voor permanente bewoning;
- i het (laten) gebruiken van opstallen, waaronder bijbehorend bouwwerken, als zelfstandige woning;
- j het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van reclame-uitingen;
- k het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- l het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

6.2 Parkeren

- a Om de woningen in gebruik te nemen dienen binnen het plangebied 2,4 parkeerplaats per woning te worden gerealiseerd.
- b Na realisatie van de woningen als bedoeld onder lid a geldt bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering van een gebouw, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, dient voor de bouw of functieverandering te worden aangetoond dat op het bouwperceel in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in dat deze in stand wordt gehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de gehanteerde parkeernorm van 2,4 per woning uit het CROW. Hierbij wordt de norm gehanteerd van de categorie 'Koop, huis, vrijstaand' met uitgangspunt 'weinig stedelijk' en 'buitengebied'. Als gedurende de planperiode een nieuwe parkeernormering wordt vastgesteld, wordt rekening gehouden met de dan vastgestelde parkeernormering.
- c Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2 sub a en b en worden toegestaan dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van het bouwperceel, hetgeen met een parkeeronderzoek aangetoond kan worden.

6.3 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1

6.3.1 Sloop

Het gebruik of laten gebruiken van gronden en gebouwen met de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' conform de bestemming is slechts toegestaan:

- a nadat de bebouwing, aangeduid in bijlage 1 van de planregels, is gesloopt;
- b de te slopen bebouwing, aangeduid in bijlage 1 van de planregels, na sloop niet opnieuw wordt gebouwd.

6.3.2 Landschappelijke inpassing

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen met de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' conform de bestemming is slechts toegestaan:

- a indien de landschappelijke inpassing en erfinrichting van de gronden binnen deze aanduiding worden gerealiseerd binnen 2 jaren na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, overeenkomstig het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 van de planregels;
- b zolang de landschappelijke inpassing en erfinrichting overeenkomstig het erfinrichtingsplan, zoals opgenomen in bijlage 2 van de planregels, duurzaam in stand wordt gehouden.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemeen

7.1.1 Afmetingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 meter, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 meter;
- d de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 meter. Een afwijking van de hoogte van wieken van grootschalige windmolens kan pas worden verleend indien is aangetoond dat het functioneren van de radarinstallaties niet in onevenredige mate wordt verstoord.

7.1.2 Gebouwen voor nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen. De ontheffing wordt verleend onder de voorwaarde dat:

- a de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- b de inhoud maximaal 50 m³ bedraagt;
- c de inhoud van bouwwerken ten behoeve van het rioolstelsel maximaal 600 m³ bedraagt.

7.1.3 Schuilgelegenheid of veldschuur

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken in de vorm van een schuilgelegenheid voor dieren of veldschuur onder de voorwaarden dat:

- a de landschaps- en natuurwaarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden aangetast;
- b maximaal één schuilgelegenheid op de bijbehorende gronden wordt gebouwd.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- c de oppervlakte van de schuilgelegenheid is maximaal 15 m²;
- d de goothoogte is maximaal 3 meter en de bouwhoogte is maximaal 4,5 meter.

7.1.4 Woningsplitsing

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het splitsen van een bestaande woning ten behoeve van een tweede zelfstandige woning. Er kan worden afgeweken onder de voorwaarden dat de af te splitsen woning:

- a voldoet aan de voorwaarden die zijn gesteld aan een verblijfsobject in de Wet basisregistraties adressen en gebouwen;
- b het verblijfsobject voor de vaststelling van het bestemmingsplan is geregistreerd als een verblijfsobject in de basisregistratie gebouwen;
- c niet ten koste gaat van woningbouwcontingent.

7.2 Voorwaarden

Afwijking als bedoeld in artikel 7.1 is slechts toegestaan, onder de aanvullende voorwaarden dat:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden geschaad;
- c de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d geen onevenredige milieutechnische of ruimtelijke belemmeringen zijn.

7.3 Landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.3 indien in plaats van de landschapsmaatregelen, zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 2 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a De landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de bijlage 2 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor in de bijlage 2 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 meter worden verschoven;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

8.2 Wetgevingzone - wijzigingsgebied

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' een bouwvlak opnemen ten behoeve van de bouw van één vrijstaande woning. De wijziging wordt toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a het bouwplan niet in strijd is met ruimtelijk beleid, waaronder het beleid ten aanzien van woningbouw;
- b de vrijkomende agrarische bebouwing, aangeduid in bijlage 1 van de planregels, is gesloopt;
- c op een andere locatie 665 m² aan vrijkomende agrarische bebouwing is gesloopt;
- d voldaan wordt aan het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 van deze regels;
- e de goothoogte en bouwhoogte van de woning maximaal 3,5 meter en 8 meter bedragen;
- f het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden benadeeld;
- g er in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- h de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden benadeeld;
- i uit onderzoek blijkt dat er verdere geen (milieutechnische of ruimtelijke) belemmeringen zijn.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

9.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is te niet gegaan.

9.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 9.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 9.1.1 met maximaal 10%.

9.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 9.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 *Overgangsrecht gebruik*

9.2.1 Algemeen

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

9.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, 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.

9.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, 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.

9.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 9.2.1 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Geurinkstraat 1b, Silvolde'.