



Bestemmingsplan "Buitengebied, Idinkweg 11 en 11a Sinderen"

Rombou

Bezoekadres : Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle

Postadres : Postbus 432, 8000 AK Zwolle

Datum :

Status : concept

Projectleider :

Telefoon : 08 8236 8236

E-mail : info@rombou.nl



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Agrarisch met waarden	17
Artikel 4	Natuur	18
Artikel 5	Wonen	20
Artikel 6	Waarde - Archeologische verwachting 1	26
Artikel 7	Waarde - Landschap	28
Hoofdstuk 3	Algemene regels	30
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	30
Artikel 9	Algemene bouwregels	31
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	32
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	36
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	37
Artikel 13	Overgangsrecht	37
Artikel 14	Slotregel	39
Bijlage 1	Landschapsplan	
Bijlage 2	Bodemonderzoek	

Bijlage 3 **Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied, Idinkweg 11 en 11a Sinderen met identificatienummer NL.IMRO.1509.000210-0001 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 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 afwijking

Een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.8 andere geluidsgevoelige gebouwen

Gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.9 ander-werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid.

1.10 archeologische verwachting

De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

1.11 archeologische waarde

Waarde van een terrein in verband met de zich (mogelijk) daarin bevindende oudheidkundige zaken.

1.12 bebouwing

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

1.13 bed & 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.

1.14 bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, installeren, herstellen, opslaan en/of distribueren van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.15 beperkt kwetsbaar object

Een beperkt kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.16 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief de verkoopvloeroppervlakte en opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.17 bestand

- 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.

1.18 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 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.

1.21 biogasinstallatie

Een installatie bedoeld voor het opwekken, opslaan en benutten van biogas waarbij het maximale volume mest 25.000 m³ per jaar bedraagt en waarbij sprake is van de inbreng van minimaal 50% eigen mest dan wel gebruik op eigen gronden.

1.22 bouwen

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

1.23 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.24 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.

1.25 bouwvlak

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

1.26 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.27 cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk en/of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.

1.28 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.29 extensief recreatief medegebruik

Recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen, paardrijden en daarmee gelijk te stellen activiteiten dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterspaden alsmede rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.

1.30 gebouw

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

1.31 gebruik(-en)

Gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.32 geluidsgevoelige functies

Woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.33 geometrische plaatsbepaling

Locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem.

1.34 geurgevoelig object

Een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

1.35 gevoelige bestemmingen

Woningen met bijbehorende erven alsmede scholen, crèches en kinderopvangplaatsen met bijbehorende buitenspeelruimten, conform het voorzorgsbeleid.

1.36 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.

1.37 hoogspanningsverbinding

Een ondergrondse of bovengrondse verbinding met een spanningsniveau hoger dan 110 kV.

1.38 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.

1.39 kampeermiddel

- a. Een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.40 kampeerterrein

Terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf in de vorm van tenten, stacaravans of caravans dan wel naar aard daarmee gelijk te stellen kampeermiddelen.

1.41 kantoor

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden die verband houden met het bijbehorende bedrijf of instelling.

1.42 karakteristiek

Gebouwen met een voor het plangebied typische bouwstijl of bebouwing die deel uitmaakt van een beeldbepalend ensemble dan wel bebouwing die op het gebied van cultuurhistorie als zodanig kan worden aangemerkt.

1.43 kleinschalig kampeerterrein

Kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen waarbij uitsluitend gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober kampeermiddelen aanwezig mogen zijn.

1.44 kwetsbaar object

Een kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.45 landschapswaarden

De aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht.

1.46 landwinkel

Ondergeschikte detailhandel als verbrede activiteit van een agrarisch bedrijf met verkoop van boerderij- en agrarische streekproducten.

1.47 manege

Een bedrijf dat op eigen terrein binnen en/of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport.

1.48 nadere eis

Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste artikel onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.49 natuurwaarden

De aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

1.50 nevenactiviteit

Een activiteit die in ruimtelijke en/of functionele zin ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

1.51 omgevingsvergunning

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

1.52 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.53 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3. onder b van de Wet ruimtelijke ordening.

1.54 ondergeschikte horeca

Horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan een andere, nader in de planregels omschreven hoofdfunctie en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en niet- of zwak-alcoholische dranken.

1.55 overig bouwwerk

Een bouwwerk niet zijnde een bijbehorend bouwwerk.

1.56 overkapping

Een voor mensen toegankelijke, overdekte en zonder wanden omsloten ruimte.

1.57 paardenhouderij

Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in:

- a. productiegericht: een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden;
- b. gebruiksgericht: paardenhouderij waar het rijden c.q. menen met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone/menner.

1.58 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.

1.59 productiegebonden detailhandel

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces.

1.60 prostitutie

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

1.61 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 sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.62 slopen

Het afbreken of laten afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan.

1.63 stacaravan

Een caravan of soortgelijk onderkomen, dat mede gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

1.64 uitvoeren

Uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.65 verbeelding

De analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen ruimtelijke informatie met identificatienummer: NL.IMRO.1509.000210-0001.

1.66 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende gebouwen op de begane grond.

1.67 voorgevel

De naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel(s) van een hoofdgebouw, (doorgaans) gekeerd naar de weg of het openbaar gebied.

1.68 voorgevelrooilijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan.

1.69 vrijstaande woning

Een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw.

1.70 wijziging

Een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste artikel onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.71 woning

Een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

1.72 zonnepaneel

Een apparaat dat zonlicht omzet in elektriciteit.

1.73 zorgwoning

Een woning geschikt voor mensen met een zorg- dan wel begeleidingsvraag.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 algemeen:

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.2 bebouwingspercentage

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

2.3 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 bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de 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.

2.5 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.6 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.

2.7 de 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.

2.8 de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk

De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf peil.

2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwvlak/bestemmingsvlak

De oppervlakte van alle op een bouwvlak gelegen bouwwerken tezamen.

2.10 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).

2.11 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 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische doeleinden;

alsmede voor;

b. extensief (dag)recreatief medegebruik, voor zover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast waaronder een kleinschalig speelterrein met bijbehorend parkeerterrein;

c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen, toegangswegen en nutsvoorzieningen.

3.1 Bouwregels

3.1.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels zoals bepaald in onderstaande tabel:

	erf- en terreinafscheidingen	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde
buiten het agrarisch bouwvlak	1 m	1 m

3.1.2 Teeltondersteunende voorzieningen

a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte binnen het bouwvlak maximaal 4,5 meter mag bedragen;
2. de bouwhoogte buiten het bouwvlak maximaal 2,5 meter mag bedragen, met uitzondering van hagelnetten waarvan de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen en voorzieningen voor fruitteelt waarvan de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen;
3. de (constructie)palen ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen permanent zijn toegestaan.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos- en natuurgebieden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- c. voet- en fietspaden;
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;

4.2 Bouwregels

4.2.1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 1. voor kunstobjecten 6 meter;
 2. voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 meter.

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

4.3.1 vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden de volgende andere-werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden met 50 cm of meer;
- c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen en draineren;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot

gevolg kunnen hebben.

4.3.2 uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. andere werken in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. andere werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal één vrijstaande woning per bouwvlak;
- b. aan huis verbonden beroep;
- c. bed & breakfast;
- d. 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, wegen, parkeer- en groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 woningen

Voor bestaande woningen gelden de volgende regels:

- a. herbouw mag alleen gebeuren ter plaatse van de bestaande woning;
- b. de woningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de inhoud van de bestaande woning mag maximaal 750 m³ bedragen, met dien verstande dat de bestaande inhoud als maximum geldt indien deze groter is dan 750 m³;
- d. de goothoogte van de bestaande woning mag maximaal 3,5 meter bedragen, met dien verstande dat de bestaande goothoogte als maximum geldt indien deze hoger is dan 3,5 meter;
- e. de bouwhoogte van de bestaande woning mag maximaal 8 meter bedragen, met dien verstande dat de bestaande goothoogte als maximum geldt indien deze hoger is dan 8 meter.

Voor de nieuwbouwwoning gelden de volgende regels:

- f. de woningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- g. de oppervlakte van de woning bedraagt ten hoogste 120 m²;
- h. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- i. de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen.

5.2.2 bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' zijn geen aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen toegestaan;
- b. bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
- c. de oppervlakte mag per gerealiseerde woning maximaal 150 m² bedragen;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

5.2.3 bouwwerken, geen gebouwen 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;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde is maximaal 3 meter;
- c. de bouwhoogte van masten mag maximaal 10 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van grondgebonden installaties ten behoeve van zonnepanelen mag maximaal 1,5 m en de oppervlakte mag maximaal 50 m² bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Oppervlakte van bijbehorende gebouwen voor het hobbymatig 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 5.2.2 onder c 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. f. wordt voorzien in een inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

5.4.1 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.

5.4.2 Bed en breakfast

Een bed en breakfast is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de accommodatie deel uitmaakt van de bedrijfs- of plattelandswoning met dien verstande dat maximaal 3 slaapkamers en maximaal 6 slaappleatsen zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte van de gehele accommodatie maximaal 30% van de woning beslaat;
- c. op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

5.4.3 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. een zelfstandige vorm van detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep.

5.4.4 Voorwaardelijke verplichting sloop

- a. Het starten van sloop- en bodemroerende werkzaamheden ter plaatse van de als 'Wonen' bestemde gronden is uitsluitend toegestaan indien de in Bijlage 2 als "monsterpunten G01 – G03" en "monsterpunten G300 – G302" vastgestelde asbestverontreinigingen zijn gesaneerd volgens een door de ODA goedgekeurd Plan van Aanpak;
- b. Het starten van bouwwerkzaamheden ten behoeve van de nieuwe woningen ter plaatse van de als 'Wonen' bestemde gronden is uitsluitend toegestaan indien de bestaande bedrijfsmatige opstallen zijn gesloopt dan wel de sloop hiervan is gestart.

5.4.5 Voorwaardelijke verplichting gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de bestemming 'Wonen' wordt in ieder geval gerekend:

- a. het ter plaatse van de bestemming 'Wonen' gebruiken van en het in gebruik laten nemen van gronden overeenkomstig de bestemming 'Wonen' zonder:
 - 1. de aanleg/uitvoering en instandhouding van de landschappelijke maatregelen in de bestemming 'Wonen' conform het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inrichting en stedenbouwkundige inpassing;
 - 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mogen gronden, gebouwen en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Buitengebied, Idinkweg 11 en 11a Sinderen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg/uitvoering en instandhouding van de landschappelijke maatregelen conform het in Bijlage 1 bij de regels opgenomen landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inrichting en stedenbouwkundige inpassing;
 - 3. de aanleg/uitvoering en instandhouding van de natuurinclusieve maatregelen in de bestemming 'Wonen' conform de aan de regels toegevoegde lijst Bijlage 1;
 - 4. in afwijking van het bepaalde onder 3 mogen gronden, gebouwen en

bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na het tijdstip van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Buitengebied, Idinkweg 11 en 11a Sinderen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg/uitvoering en instandhouding van de natuurinclusieve maatregelen conform de in Bijlage 1 bij de regels opgenomen lijst, teneinde te komen tot een natuurinclusieve erfinrichting.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken voor een 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. 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.

5.5.2 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 3.5.3 voor het toestaan van een bed en breakfast in een bestaand bijgebouw mits dit bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de bijbehorende woning.

5.5.3 Kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.1 sub o voor het toestaan van een nieuw kleinschalig kampeerterrein. Er kan worden afgeweken 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;
 - j. de bevoegdheid niet kan worden toegepast op gronden met de aanduiding 'overige zone - Gelders natuurnetwerk' en 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor het behoud, bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 250 m² en de groundbewerking dieper is dan 30 cm vanaf het maaiveld, 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 het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
- c. 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 op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen of
- d. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen of
- e. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of
- f. 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;
- g. 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, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

6.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.2.1 onder a, wint zij advies in bij een 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 zoals opgenomen in artikel 6.2.1 onder b dienen te worden gesteld.

6.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder artikel 6.2.1 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.

6.2.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten 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 erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

Artikel 7 Waarde - Landschap

7.1 Aanduidingsomschrijving

- a. 'overige zone - houtwal' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van de beslotenheid/houtwallenlandschap;
- b. 'overige zone – reliëf' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het reliëf van de bodem;
- c. 'overige zone – zandwegen' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van zandwegen.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op gronden ter plaatse van de aanduiding:
 1. overige zone – houtwal' de volgende andere-werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden met 50 cm of meer;
 - aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen en draineren;
 - vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben;
 2. 'overige zone - reliëf' de volgende andere-werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden met 50 cm of meer;
 - aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen en draineren;
 - aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en

-
- telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het aanleggen van –niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins en silo's buiten de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken.
3. 'overige zone - zandwegen' de volgende andere-werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
- aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrenge van andere oppervlakteverhardingen;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.1 onder a wordt slechts verleend indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
1. andere-werken in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 2. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
 3. andere-werken die binnen agrarische bouwvlakken zijn gelegen;
 4. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 m², niet zijnde zandwegen met een landschappelijke waarde;
 5. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
 6. het vellen of rooien van fruitbomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 **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 9 Algemene bouwregels

9.1 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.

9.2 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.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 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 gerede of ongerede 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 bedrijfsgebouwen en vrijstaande 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.

10.2 Parkeerregels

10.2.1 Algemene parkeerregels

- a. Indien wijziging in de omvang, het gebruik of de bestemming van een gebouw of terrein daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald aan de hand van de op dat moment meest actuele CROW-parkeerkencijfers.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder a indien:
 1. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
 2. of voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemeen

11.1.1 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 m, 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 m;
- d. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m. 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.

11.1.2 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.

11.1.3 aanleg van geluidsreducerende maatregelen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het aanleggen van geluidsreducerende maatregelen. De ontheffing wordt verleend onder de voorwaarden dat:

- a. de maatregel wordt aangelegd in het kader van het garanderen van het ingevolgde de Wet geluidhinder gestelde gegarandeerde leefklimaat binnen een woning;
- b. de (bouw)hoogte van de geluidsreducerende maatregel maximaal 5 meter bedraagt;
- c. de landschappelijke waarde niet onevenredig wordt geschaad.

11.2 Voorwaarden

Afwijking als bedoeld in artikel 11.1 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;

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

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 m 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 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 voor het bouwen, 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 teniet is gegaan.

13.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 13.1.1 met maximaal 10%.

13.1.3 Uitzondering

Artikel 13.1.1 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 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.

13.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 13.2.1 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.

13.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 13.2.1, 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.

13.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 13.2.1 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 14 **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied,
Idinkweg 11 en 11a Sinderen



Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle
Postbus 432
8000 AK Zwolle

t 08 8236 8236
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl

