

Buitengebied, Bosontwikkeling Kersendijk Westendorp

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Natuur	8
Hoofdstuk3	Algemene regels	10
Artikel 4	Anti-dubbelregel	10
Artikel 5	Algemene gebruiksregels	11
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	12
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	13
Artikel 7	Overgangsrecht	13
Artikel 8	Slotregel	14

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied, Bosontwikkeling Kersendijk Westendorp' van de gemeente Oude IJsselstreek.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1509.BP000219-VA01.

De overige begrippen in alfabetische volgorde:

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 afwijking

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

1.6 ander-werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid.

1.7 bebouwing

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

1.8 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.

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 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.

1.12 bouwen

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

1.13 bouwwerk

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

1.14 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.

1.15 extensieve (dag)recreatie

Recreatief (mede)gebruik van gronden, bijvoorbeeld: wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en paardrijden.

1.16 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.

1.17 gebouw

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

1.18 gebruik(-en)

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

1.19 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.

1.20 nadere eis

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

1.21 natuurwaarde

De aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

1.22 normaal onderhoud, gebruik en beheer

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.23 omgevingsvergunning

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

1.24 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.

1.25 overig bouwwerk

Een bouwwerk niet zijnde een bijbehorend bouwwerk.

1.26 prostitutie

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

1.27 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.

1.28 uitvoeren

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

1.29 verbeelding

De analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen ruimtelijke informatie met identificatienummer: NL.IMRO.1509.BP000219-VA01.

1.30 wijziging

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 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.

2.1.2 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.

2.1.3 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.

2.1.4 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.

2.1.5 De verticale diepte van een ondergronds bouwwerk

De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf peil.

2.1.6 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).

2.2 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 Natuur

3.1 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;
- f. extensief (dag)recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan.

3.2.2 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.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 voorwaardelijke verplichting inrichtingsplan

- a. Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken binnen de bestemming 'Natuur' zonder de uitvoering en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan gronden en/of bouwwerken overeenkomstig de bestemming 'Natuur' te gebruiken of laten gebruiken onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de uitvoering van de inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels heeft plaatsgevonden en deze maatregelen in stand worden gehouden.

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

3.4.1 Vergunningplicht

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.

3.4.2 *Verlening*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 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.

3.4.3 *Uitzondering*

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. andere-werken in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. andere-werken die betrekking hebben op de uitvoering en het beheer van de inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1.
- c. 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;
- d. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene gebruiksregels

5.1 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 horeca(bedrijf);
- 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 gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van reclame-uitingen;
- i. het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- j. het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Bouwhoogten en afstandseisen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van in het plan genoemde bouwhoogten en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de bouwhoogten en afstandseisen.

6.2 Voorwaarden

Afwijking als bedoeld in artikel 6.1 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

7.1.1 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 teniet gegaan.

7.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 7.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 7.1.1 met maximaal 10%.

7.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 7.1.1 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.

7.2 Overgangsrecht gebruik

7.2.1 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.

7.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 7.2.1, 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.

7.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 7.2.1, 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.

7.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 7.2.1 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 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Bosontwikkeling Kersendijk Westendorp'.