
Regels bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017, locatie Molenweg 21 en 23 Breedenbroek”

november 2023

NL.IMRO.1509.BP000178-VA01

Inhoud

Hoofdstuk 1: Inleidende regels	3
Artikel 1: Begrippen	3
Artikel 2: Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Agrarisch met waarden	8
Artikel 4 Cultuur en ontspanning	8
Artikel 5 Recreatie - Recreatiewoning	9
Artikel 6 Wonen	10
Artikel 7 Waarde - Archeologische Verwachting 4	11
Hoofdstuk 3: Algemene regels.....	14
Artikel 8 Anti-dubbelregel	14
Artikel 9 Algemene bouwregels	14
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	15
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	16
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	18
Artikel 14 Overige regels	18
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	19
Artikel 15 Overgangsrecht	19
Artikel 16 Slotregel	19

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017, locatie Molenweg 21 en 23 Breedenbroek' met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000178-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 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 deskundige

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

1.11 archeologisch onderzoek

Onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een certificerende instelling beschikkend over een certificaat op grond van artikel 5.2 van de Erfgoedwet.

1.12 archeologisch rapport

In rapportvorm vevat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

1.13 archeologische verwachting

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

1.14 archeologische waarde

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

1.15 bebouwing

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

1.16 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.

1.17 bestaand

- a. Bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal 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 legaal 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 bouwen

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

1.22 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.23 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.

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 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.

1.27 gebouw

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

1.28 gebruik(-en)

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

1.29 geluidsgevoelige functies

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

1.30 geometrische plaatsbepaling

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

1.31 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.

1.32 gevoelige bestemmingen

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

1.33 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.

1.34 huishouden

van een huishouden is sprake wanneer een persoon dan wel personen in een zekere continue samenstelling met elkaar wonen en tussen de verschillende personen de intentie bestaat om bestendig, voor onbepaalde tijd, een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan.

1.35 kantoor

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

1.36 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.

1.37 landschapswaarden

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

1.38 nadere eis

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

1.39 nevenactiviteit

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

1.40 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.

1.41 omgevingsvergunning

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

1.42 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.

1.43 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

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

1.44 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.

1.45 overig bouwwerk

Een bouwwerk niet zijnde een bijbehorend bouwwerk.

1.46 overkapping

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

1.47 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.

1.48 recreatiewoning

Een bouwwerk bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, die hun hoofdverblijf elders hebben, gedurende een gedeelte van het jaar recreatief te worden bewoond.

1.50 slopen

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

1.51 staat van bedrijfsactiviteiten

Een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.52 uitvoeren

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

1.53 verbeelding

De analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen ruimtelijke informatie met identificatienummer: NL.IMRO.1509.BP000178-VA01.

1.112 voorgevel

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

1.113 voorgevelrooilijn

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

1.118 wijziging

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

1.119 wonen

Gebruiken van een woning of wooneenheid voor het huisvesten van niet meer dan één huishouden;

1.120 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.

1.121 zonnepaneel

Een apparaat dat zonlicht omzet in elektriciteit.

Artikel 2: Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 bebouwingspercentage

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

2.1.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.1.3 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.

2.1.4 de hoogte van een windturbine

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

2.1.5 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.

2.1.6 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.

2.1.7 de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk

De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf peil.

2.1.8 het bebouwd oppervlak van een bouwvlak/bestemmingsvlak

De oppervlakte van alle op een bouwvlak gelegen bouwwerken tezamen.

2.1.9 veldlengte

De afstand tussen twee mastlocaties, uitgaande van de denkbeeldige lijn door het hart van de bipolemast op een bepaalde mastlocatie.

2.1.10 valafstand

De afstand tussen de dichtstbijzijnde pyloon van de bipolemast tot het hart van een (gas)buisleiding.

2.1.11 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.

2.3 Relatie

Daar waar op de verbeelding twee of meer bouwlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bouwlakken bij de toepassing van deze regels als één bouwlak.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarische doeleinden;
- b. behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de waarden als bedoeld in artikel 11.2;

alsmede voor:

- c. productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit;
- d. extensief (dag)recreatief medegebruik, voor zover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast waaronder een kleinschalig speelterrein;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding

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

3.2 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.2.1 stikstof

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval aangemerkt het gebruiken of het laten gebruiken:

- a. van gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken;
- b. van gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting.

Artikel 4 Cultuur en ontspanning

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een molen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning -molen';
- b. productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit;

met de daarbij behorende bouwwerken, (toegangs)paden, wegen, tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de molen en bijbehorende gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd

4.2.1 bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan in de bestaande situatie;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in de bestaande situatie.

4.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,5 meter bedragen;

Artikel 5 Recreatie - Recreatiewoning

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatief wonen (permanent wonen uitgesloten);
- b. één kantoor met of zonder baliefunctie, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'.

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 recreatiewoningen

Voor het realiseren van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal het aantal recreatiewoningen toegestaan dat op de verbeelding als zodanig is aangegeven;
- b. alleen binnen de bestaande bebouwing mogen recreatiewoningen worden gerealiseerd;
- c. de inhoud van het gebouw mag maximaal de bestaande inhoud bedragen;
- d. de goothoogte van het gebouw mag maximaal de bestaande hoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van het gebouw mag maximaal de bestaande hoogte bedragen.

5.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag maximaal 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag maximaal 2 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van masten mag maximaal 10 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken:

- a. ter waarborging van de landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- b. ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- e. ter voorkoming van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 uitsluiting permanente bewoning van recreatieverblijven

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen een gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal aantal woningen per bouwvlak, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de:
 1. aanduiding 'twee-aaneen' maximaal twee aaneengebouwde woningen mogen worden gebouwd;
 2. aanduiding 'drie-aaneen' maximaal drie aaneengebouwde woningen mogen worden gebouwd;
 3. aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het aantal woningen dat op de verbeelding als zodanig is aangegeven;
- b. aan huis verbonden beroep;

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. herbouw mag alleen gebeuren ter plaatse van de bestaande, in dit plan toegestane woningen;
- b. de goothoogte mag ter plaatse van de aanduiding 'drie-aan-eeen' maximaal 4 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag ter plaatse van de aanduiding 'drie-aan-eeen' maximaal de bestaande hoogte bedragen;
- d. de goothoogte mag ter plaatse van de aanduiding 'twee-aan-eeen', maximaal 3,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag ter plaatse van de aanduiding 'twee-aan-eeen', maximaal 8,0 m bedragen.

6.2.2 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 mogen als bestaand worden herbouwd;
- b. de goothoogte mag maximaal de bestaande hoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal de bestaande hoogte bedragen;

6.2.3 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.

6.3 Afwijken van de gebruiksregels

6.3.1 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.

Artikel 7 Waarde - Archeologische Verwachting 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie Verwachting 4' 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.

7.2 Bouwregels

7.2.1 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 10.000m² en de grondbewerking 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 heuwerk, 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.

7.2.2 advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.2.1 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 7.2.1 onder b dienen te worden gesteld.

7.2.3 uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder artikel 7.2.1 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.

7.3 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.

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

7.4.1 vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het 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. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 10.000 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepplougen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 7.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' in dit kader is verleend;
- f. voor werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning op grond van de Erfgoedwet is vereist dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

7.4.3 beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

7.4.4 voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden onder beperkingen verlenen en zij kan voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door

- a. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische Verwachting 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologisch begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting 4' te wijzigen in 'Waarde – Archeologie 1', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 8 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 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;
- c. ondergronds bouwen is niet toegestaan onder recreatieverblijven.

9.3 Karakteristieke bebouwing

9.3.1 karakteristieke bebouwing

In afwijking van de regels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, mag een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits:

- a. het uitwendig karakter van het bouwwerk in bestaande toestand niet wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
- b. overigens voldaan wordt aan het bepaalde in de bouwregels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming.

9.3.2 afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in artikel 9.3.1 aanhef en onder a, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een onevenredig grote beperking voor het op de bestemming gerichte gebruik.

9.3.3 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', geheel of gedeeltelijk te slopen.

9.3.4 verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.3.3 wordt slechts verleend indien door het geheel of gedeeltelijk slopen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

9.4.5 uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;

- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

9.4.6 advies commissie cultureel erfgoed

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.2 en 9.4.3 wordt niet verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de gemeentelijke commissie cultureel erfgoed of de opvolging daarvan.

9.4.7 nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken indien en voor zover dat noodzakelijk is om de beeldbepalende waarden van een op hetzelfde bouwvlak gelegen bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', te behouden.

9.4.8 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de aanduiding 'karakteristiek' te verwijderen indien is gebleken dat de karakteristieke bebouwing teniet is gegaan.

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 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 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 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Om de recreatiewoningen in gebruik te nemen dienen binnen het plangebied 9 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden en in stand te worden gehouden.
- b. Om de woningen in gebruik te nemen dienen binnen het plangebied 10 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden en in stand te worden gehouden.
- c. Om het kantoor in gebruik te nemen dient binnen het plangebied 1 parkeerplaats gerealiseerd te worden en in stand te worden gehouden.
- d. Na realisatie van de recreatiewoningen als bedoeld onder lid a, de woningen als bedoeld onder lid b en het kantoor als bedoeld onder lid c, geldt bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering van een gebouw, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, de verplichting om voor de bouw of functieverandering aan te tonen dat op het bouwperceel in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en dat deze in stand wordt gehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan het

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2012-2020 (GVVP) van de gemeente Oude IJsselstreek. Daarbij worden de maximale parkeernormen in de categorie 'rest bebouwde kom' gehanteerd. Als gedurende de planperiode een nieuwe parkeernormering wordt vastgesteld, wordt rekening gehouden met de dan vastgestelde parkeernormering.

- e. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2 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.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

11.1.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de functie van de molen als werktuig.

11.1.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voorkomende bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. binnen de zone van 100 m gemeten vanaf de molen mogen bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte die maximaal de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande molenwiek bedraagt (hier 3,75 m + mv);
- b. binnen de zone gemeten van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 400 m gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande molenwiek (hier 3,75 m + mv) vermeerderd met:
 - 1. 1/50 van de afstand tussen het nieuw op te richten bouwwerk en de molen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1';
 - 2. 1/75 van de afstand tussen het nieuw op te richten bouwwerk en de molen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2';

een en ander met dien verstande, dat de ingevolge de onderliggende bestemming maximaal toegestane bouwhoogte niet mag worden overschreden.

11.1.3 afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.1.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde overeenkomstig de andere bestemming(en), mits:

- a. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de adviesinstantie van de provincie Gelderland.

11.1.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 11.1.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
 - 1. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding;
 - 2. het ophogen van gronden, hoger dan de hoogte die is toegestaan voor bouwwerken genoemd in artikel 11.1.2;
 - 3. het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur met een hoogte die hoger is dan is toegestaan voor bouwwerken genoemd in artikel 11.1.2;
 - 4. het aanplanten van bomen en/of houtgewas en het aanbrengen van beplanting met een hoogte die hoger is dan is toegestaan voor bouwwerken genoemd in artikel 11.1.2.
- b. 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;
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 11.1.4 sub a zijn alleen toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de adviesinstantie van de provincie Gelderland.

11.2 Waarde - Landschap

11.2.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding:

- 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;

11.2.2 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een 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.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.2.2 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.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

12.1.1 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 wordt vergroot tot maximaal 10 m.

12.1.2 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.

12.2 Voorwaarden

Afwijking als bedoeld in artikel 12.1 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;
- e. een beschermd monument te gebruiken of laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht;
- f. werken en werkzaamheden uit te voeren die een beschermd monument in enig opzicht wijzigen of verstoren op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht;

Artikel 13 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.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Voorrangregels

14.1.1 onderlinge relatie dubbelbestemmingen

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal 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..

15.1.2 afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 15.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 15.1.1 met maximaal 10%.

15.1.3 uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 15.1.1 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

15.2.1 algemeen

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

15.2.2 strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 15.2.1, 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.

15.2.3 onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 15.2.1, 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.

15.2.4 uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 15.2.1 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017, locatie Molenweg 21 en 23 Breedenbroek'.