

TAM-omgevingsplan

“Buitengebied, Den Dam 8 Breedenbroek”

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen.....	3
Artikel 1 Toepassingsbereik	3
Artikel 2 Begrippen	3
Artikel 3 Meten en rekenen	6
Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies.....	8
Artikel 4 Agrarisch met waarden	8
Artikel 5 Wonen	8
Hoofdstuk 3: Algemene regels over functies.....	13
Artikel 6 Toepassingsbereik	13
Artikel 7 Aanvraagvereisten	13
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 9 Bestaande maatvoering	13
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	13
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	14
Hoofdstuk 4 Overgangsregels.....	16
Artikel 12 Overgangsrecht	16

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan Oude IJsselstreek

Het omgevingsplan gemeente Oude IJsselstreek, te raadplegen via de link omgevingsplan gemeente Oude IJsselstreek, wordt aangevuld en, indien van toepassing, gewijzigd door de regels van dit plan.

1.2 Tijdelijk omgevingsplan - bestemmingsplan

De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in 1.4.

1.3 Tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat

De regels in afdeling 22.2 met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit plan.

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit plan zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan “Buitengebied, Den Dam 8 Breedenbroek”, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1509.OP000018-VA01

Artikel 2 Begrippen

2.1 Van toepassing verklaring

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit plan van het omgevingsplan.

2.2 Aanvullende begrippen

In aanvulling op het bepaalde in 2.1 worden voor de toepassing van de regels in dit hoofdstuk de begrippen als bedoeld in 2.3 tot en met 2.31 gehanteerd.

2.3 Plan

Het TAM-omgevingsplan “Buitengebied, Den Dam 8 Breedenbroek”, met identificatienummer NL.IMRO.1509.OP000018-VA01 van de gemeente Oude IJsselstreek.

2.4 TAM-omgevingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.5 Locatievlak

Een geometrisch bepaald vlak dat in de regels is aangewezen voor een gebruiksdoel.

2.6 Bijzondere woonvorm

Een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één of meer huishoudens door hulpbehoevenden op het fysieke, psychische en/of sociale vlak eventueel met extra zorg en/of begeleiding, met bijbehorende voorzieningen, zoals een gemeenschappelijke ruimte en kantoor.

2.7 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.

2.8 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.

2.9 Aanbouw

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.10 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.

2.11 Bebouwing

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

2.12 Bed & breakfast

Een kleinschalige verblijfsaccommodatie voor kortdurend recreatief verblijf waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

2.13 Bedrijf

Een onderneming gericht op het bedrijfsmatig produceren, bewerken, installeren, herstellen, opslaan en/of distribueren van goederen.

2.14 Begane grond

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

2.15 Bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

1. bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
2. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

2.16 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

2.17 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.

2.18 Bouwlaag

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

2.19 Bouwperceel

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

2.20 Bouwvlak

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

2.21 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

2.22 Detailhandel

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

2.23 Gebouw

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

2.24 Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht.

2.25 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.

2.26 Mantelzorg

Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

2.27 Nevenactiviteit

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

2.28 Prostitutie

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

2.29 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.

2.30 Wonen

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

2.31 Woning

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

Artikel 3 Meten en rekenen

3.1 Meetbepalingen

In aanvulling op en indien van toepassing in afwijking van het bepaalde in artikel 22.24 van dit omgevingsplan, gelden de volgende meetbepalingen:

3.2 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

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

3.3 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. Bij het bepalen van de goothoogte worden ondergeschikte gootonderdelen, zoals bij een verhoogde entree/toegang, buiten beschouwing gelaten.

3.4 Bouwhoogte van een bouwwerk

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

3.5 Inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

3.6 Oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

3.7 Het bebouwd oppervlak van een bouwperceel

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

3.8 Oppervlakte van een ondergronds bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, verticaal geprojecteerd op het onderliggende horizontale vlak.

3.9 Verticale diepte van een bouwwerk

De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf peil.

3.10 Peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de gemiddelde hoogte van de weg ter

plaatse;

- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
- c. vanaf het waterpeil tot het hoogste punt van het bouwwerk.

3.11 Toepassing van maten

Bij 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 en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m. bedraagt.

Hoofstuk 2 Specifieke regels over functies

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1509.OP000018-VA01 aangewezen als 'Agrarisch met waarden'.

4.2 Functieomschrijving Agrarisch met waarden

Een locatie die is aangewezen als 'Agrarisch met waarden' heeft de volgende functies:

- a. agrarische doeleinden;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de waarden als bedoeld in artikel 11;
- c. paardenbakken;
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

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

4.3 Gebruiksactiviteiten

4.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 4.2 genoemde functies van de gronden.

4.4 Bouwactiviteiten

4.4.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:

- a. bouwwerken staan ten dienste van de functies genoemd in 4.2;
- b. er zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 1 meter toegestaan.

met dien verstande dat voor paddocks de maximale bouwhoogte 1,7 m. mag bedragen.

4.4.2 Paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte maximaal 1.200 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van omheiningen maximaal 1,7 m mag bedragen;
- c. de afstand van de paardenbak tot het bijbehorend bestemmingsvlak 'wonen' maximaal 50 m mag bedragen;
- d. de afstand tussen de rand van de paardenbak en woningen of tuinen van derden minimaal 30 m moet bedragen;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 8 m mag bedragen;
- f. het aantal lichtmasten maximaal 4 mag bedragen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1509.OP000018-VA01 is aangewezen als 'Wonen' (binnen de bebouwde kom).

5.2 Functieomschrijving Wonen

Een locatie die is aangewezen als 'Wonen' heeft de volgende functies:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. tuinen en erven;
- d. parkeer-, speel- en groenvoorzieningen;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- f. straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

5.3 Gebruiksactiviteiten

5.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 5.2 genoemde functies van de gronden.

5.3.2 Gebruik vrijstaande bijbehorende bouwwerken

a. Verbod

Het is verboden om vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning of als afhankelijke woonruimte te gebruiken.

b. Mantelzorg

Het verbod bedoeld in a geldt niet voor het gebruik ten behoeve van mantelzorg.

5.3.3 Aan huis verbonden beroep

Voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis geboden beroep gelden de volgende voorwaarden:

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

5.4 Omgevingsplanactiviteit gebruik

5.4.1 Aan huis verbonden bedrijf

- 1. het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf;
- 2. de omgevingsvergunning bedoeld in 1 wordt alleen verleend indien:
 - 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% is 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. er geen milieutechnische belemmeringen zijn.

5.4.2 Bed & Breakfast

- 1. het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een Bed & Breakfast;
- 2. de omgevingsvergunning bedoeld in 1 wordt alleen verleend indien:
 - a. de ruimte voor bed & breakfast is toegestaan voor maximaal 6 personen;
 - b. de oppervlakte van de gehele accommodatie beslaat maximaal 30% van de woning;
 - c. de accommodatie maakt deel uit van het hoofdgebouw;

- d. degene die de bed & breakfast uitoefent, is tevens bewoner van de woning;
- e. op het eigen terrein dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien.

5.4.3 Bijzondere woonvorm

- 1. het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een bijzondere woonvorm;
- 2. de omgevingsvergunning bedoeld in 1 wordt alleen verleend indien:
 - a. het hoofdgebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt;
 - b. de woonvorm een ruimtelijke werking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

5.5 Bouwactiviteiten

5.5.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:

- a. bouwwerken staan ten dienste van de functies genoemd in 5.2;
- b. er zijn hoofdgebouwen in de vorm van woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- c. voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat het bouwperceel voor maximaal 60% bebouwd mag worden.

5.5.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' (vrij) moeten woningen vrijstaand worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de maatvoering 'maximum inhoud' die maximale inhoud is toegestaan;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' (vrij) aan beide zijden minimaal 3 meter;
- e. de goot- en bouwhoogte mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

5.5.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken moeten buiten het bouwvlak minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken zijn enkel toegestaan binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouwen 1' en 'specifieke vorm van wonen - bijgebouwen 2';
- c. de oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken, gebouwd binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouwen 1', is maximaal 285 m²;
- d. de oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken, gebouwd binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouwen 2', is maximaal 150 m²;
- e. de goothoogte is maximaal 3 m;
- f. de bouwhoogte is maximaal 6 m;
- g. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d mogen achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, onder de voorwaarden dat:
 1. het bijbehorend bouwwerk per woning maximaal 2 gesloten wanden heeft;
 2. de wand die parallel ligt aan (het verlengde van) de voorgevel van de woning, minimaal 3 meter achter de voorgevel ligt;
 3. de bouwhoogte maximaal 3 meter is.

5.5.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van andere bouwwerken 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. 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 is maximaal 10 meter.

5.5.5 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken onder de grond gelden de volgende regels:

- a. ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. de verticale diepte is maximaal 3,50 meter.

5.6 Afwijken beoordelingsregels bouwactiviteit

5.6.1 Overschrijding bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van 5.5.2 en 5.5.3 onder de voorwaarden dat:

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

Hoofdstuk 3: Algemene regels over functies

Artikel 6 Toepassingsbereik

De regels van dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen het plangebied zoals opgenomen in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1509.OP000018-VA01.

Artikel 7 Aanvraagvereisten

1. de aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit plan. In het bijzonder geldt dat:
 - a. het bepaalde in artikel 22.284 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit in dit plan; en
 - b. het bepaalde in 22.286 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit in dit plan.
2. in aanvulling op het bepaalde onder 1 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar het oordeel van het bevoegde gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de beoordelingsregels.

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 Bestaande maatvoering

Het in stand houden van bouwwerken waarvan de maatvoering afwijkt van het bepaalde in dit TAM-omgevingsplan is toegestaan indien de bestaande maatvoering bestond op het moment dat dit artikel in werking is getreden en het bouwwerk is gerealiseerd overeenkomstig een daartoe verleende omgevingsvergunning.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Parkeerregeling

1. Om de woning in gebruik te nemen dient binnen het plangebied 5 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden en in stand te worden gehouden;
2. Na realisatie van de woning als bedoeld onder 1 geldt bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering van een gebouw, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, dient voor de bouw of functieverandering te worden aangetoond dat op het bouwperceel in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in dat deze in stand wordt gehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de Nota parkeernormen 2024. Daarbij worden de parkeernormen van Breedenbroek en het buitengebied gehanteerd. Als gedurende de planperiode een nieuwe parkeernormering wordt vastgesteld, wordt rekening gehouden met de dan vastgestelde parkeernormering.
3. Burgemeester en wethouders kunnen bij maatwerkvoorschrift afwijken van het bepaalde in 1 en/of 2 en toestaan dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van het bouwperceel, hetgeen met een parkeeronderzoek wordt aangetoond.

10.2 Slopen

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen met de functie “Wonen” conform het bepaalde in artikel 5 is slechts toegestaan:

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

10.3 Landschappelijke inpassing

1. Het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en gebouwen met de functie “wonen” conform het bepaalde in artikel 5 is slechts toegestaan:
 - a. Indien binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit gewijzigde omgevingsplan, de landschappelijke inpassing en erfinrichting wordt gerealiseerd overeenkomstig het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 2;
 - b. Zolang de landschappelijke inpassing en erfinrichting, als bedoeld onder a, duurzaam in stand wordt gehouden;
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij maatwerkvoorschrift afwijken van het bepaalde onder 1, waarbij op ondergeschikte punten wordt afgeweken van het erfinrichtingsplan, zoals opgenomen in bijlage 2.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Waarde Landschap

11.1.1 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;

11.1.2 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 11.1.2 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.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Algemeen

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

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

12.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 12.1.1 een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 12.1.1 met maximaal 10 %.

12.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het omgevingsplan zoals dat gold voor inwerkingtreding van dit plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Algemeen

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

12.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.