Planregels

Buitengebied Twenterand PH Vosmaatweg 2 en 2a

NL.IMRO.1700.BPBGPHVosmaatweg2-vas1

Dokter Stolteweg 2, 8025 AV Zwolle
(088) 565 7857
info@deomgevingsadviseurs.nl
deomgevingsadviseurs.nl

Op de leveringen en diensten van De Omgevingsadviseurs B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de K.v.K.

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 13
Artikel 3 Agrarisch 13
Artikel 4 Wonen 14
Artikel 5 Waarde - Archeologie lage verwachting 20
Hoofdstuk 3 Algemene regels 20
Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling 20
Artikel 7 Algemene bouwregels 20
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 21
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 23
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 24
Artikel 11 Algemene procedureregels 25
Artikel 12 Overige regels 25
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 25
Artikel 13 Overgangsrecht 25
Artikel 14 Slotregel 26

Bijlagen

Bijlage 1. Ruimtelijk kwaliteitsplan

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan Buitengebied Twenterand PH Vosmaatweg 2 en 2a met identificatienummer NL.IMRO.1700.BPBGPHVosmaatweg2-vas1 van de gemeente Twenterand;

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan huis verbonden beroep
een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in of bij een (bedrijfs)woning wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de 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, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 agrarisch bedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, gebruiksgerichte paardenhouderij, tuincentrum, hoveniersbedrijf en champignonkwekerij;

1.7 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.8 bed and breakfast
een verblijfsrecreatieve medegebruiksvorm als ondergeschikte nevenactiviteit in een (bedrijfs)woning, waarbij in de (bedrijfs)woning periodiek kortdurend recreatief verblijf wordt verschaft en ontbijt wordt geserveerd, gedreven door de bewoner(s) van die (bedrijfs)woning. Onder bed and breakfast wordt in ieder geval niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het

verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.9 bedrijf
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, een aan huis verbonden beroep daaronder niet begrepen;

1.10 bedrijfsmatig
gericht op het behalen van winst;

1.11 bestaand
legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.12 bestaand bebouwingspercentage
het percentage van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak dat de grootte van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd en dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

1.13 bestaand bouwwerk
Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

1.14 bestaand gebouw
een gebouw dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de gebouwen die niet legaal gebouwd zijn;

1.15 bestaand gebruik
het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

1.16 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijgebouw
een gebouw of een onderdeel van een gebouw, dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering als ondergeschikt aan het hoofdgebouw valt aan te merken. Hiervan is sprake

indien het gebouw minimaal 1,50 m lager is dan het hoofdgebouw en voorzover het niet als onderdeel van de woning in gebruik is;

1.19 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.20 bijzondere woonvormen
a. een woonvorm waar bewoners niet nagenoeg zelfstandig wonen, met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);
b. een groep personen die geen (duurzame) gemeenschappelijk huishouden voert, er is geen sprake van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;
c. woongroepen: een groep personen die er bewust voor kiezen om met elkaar in één woning samen te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband of samenlevingsvorm;

1.21 boerderijkamers
een gedeelte van een (voormalig) agrarisch gebouw, ingericht als appartement en bestemd voor recreatief nachtverblijf door enkele personen, gezinnen of daaraan gelijk te stellen kleine groepen van personen, al dan niet met gebruikmaking van voor meerdere appartementen bestemde gemeenschappelijke keuken- en/of sanitaire voorzieningen;

1.22 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;

1.23 bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.25 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.27 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.28 containerteelt
een niet grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteit gericht op het telen van gewassen in potten waarbij tevens is inbegrepen de nodige verhardingen, bouwwerken t.b.v. technische installaties een waterbassin en beregeningsinstallatie;

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

1.30 dienstverlenend beroep
de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hieraan gelijk te stellen gebied;

1.31 dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.32 erfinrichtingsplan
een inrichtingsplan, ook wel ruimtelijk kwaliteitsplan, waaruit blijkt hoe de nieuwe ontwikkeling op een streekeigen wijze wordt ingepast in de omgeving, waarbij aandacht wordt besteed aan:
- de landschappelijke inpassing;
- de locatie van de nieuwe bebouwing;
- de overige erfinrichting;
- de wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezige beschermde flora en fauna;

1.33 evenement
een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal cultureel vlak;

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

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

1.36 gebruiksgerichte paardenhouderij
een bedrijf, niet zijnde een manege, gericht op het stallen, houden, voederen, laten grazen, huisvesten, opleiden en/of africhten van paarden;

1.37 geurgevoelig object

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

1.38 glastuinbouwbedrijf
een bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het telen van tuinbouwgewassen, waarbij de productie (nagenoeg) volledig plaatsvindt in kassen;

1.39 groepsaccommodatie
een (deel van) een gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers en waar een dagverblijf beschikbaar is voor de gasten. Een kampeerboerderij valt onder het begrip groepsaccommodatie;

1.40 hobbymatig agrarisch gebruik
het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze (niet gericht op het genereren van winst) en voor eigen particulier gebruik. Onder hobbymatig agrarisch gebruik wordt niet verstaan een volkstuin;

1.41 hoofdgebouw
een gebouw dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht als het belangrijkste gebouw is aan te merken;

1.42 huishouden
een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:
a. voor onbepaalde tijd samenleven;
b. een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
c. eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
d. personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.

1.43 inwoning
twee huishoudens die één (bedrijfs)woning bewonen, met dien verstande dat:
a. de (bedrijfs)woning de uiterlijke verschijningsvorm van één bouwmassa behoudt;
b. de (bedrijfs)woning zowel op de begane grond als op de eventueel aanwezige verdieping door middel van een volwaardige, rechtstreekse doorgang onderling is verbonden;

1.44 kampeermiddel
een tent, kampeerauto of caravan, niet zijnde een stacaravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.45 kas
een bedrijfsgebouw van glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een bouwhoogte van 1,50 m of meer ten behoeve van de teelt of veredeling van gewassen, trek-, tunnel-, schaduw-, boog-, gaas- en rolkassen daaronder begrepen;

1.46 kelder
een onder het peil gelegen deel van een gebouw;

1.47 kleinschalig kampeerterrein
kampeerterrein voor maximaal 35 kampeerplaatsen, waarbij uitsluitend gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

1.48 manege
een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het stallen van paarden en/of pony's en het berijden en verzorgen van paarden en pony's, waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen;

1.49 nevenactiviteiten
een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m2) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.50 normaal onderhoud
het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.51 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter overdekking en niet, of slecht met één wand is omgeven;

1.52 paardenbak
een omheinde ruimte (geen gebouw zijnde) welke geschikt is gemaakt voor het berijden, trainen of africhten van paarden. De ondergrond is veelal vervangen door een zandbed, al dan niet aangevuld met een dempende en drainerende laag;

1.53 peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang plus 25 cm;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.54 perceelsgrens
een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;

1.55 permanente bewoning

een gebruik van een (gedeelte van een) gebouw of kampeermiddel door eenzelfde persoon of groep van personen als hoofdverblijf;

1.56 plattelandskamers
een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, uitsluitend gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf en of in combinatie met het serveren van ontbijt.

1.57 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.58 recreatiewoning
een gebouw, niet zijnde een stacaravan, dat dient voor periodiek recreatief (nacht)verblijf door personen die hun hoofdverblijf elders ter vrije beschikking hebben;

1.59 seksinrichting
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.60 stacaravan
een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen dat, mede gelet op de afmeting, kennelijk niet bestemd is in regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.61 standplaats
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.62 verblijfsrecreatie
recreatie die mede gericht is op het verstrekken van nachtverblijf;

1.63 vloeroppervlak
de grootte van de oppervlakte van een vloer;

1.64 volkstuin
een perceel grond, dat geen deel uitmaakt van de grond waarop de (bedrijfs)woning van de gebruiker staat, waarop de gebruiker gewassen kweekt voor eigen gebruik;

1.65 weg
alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.66 wonen
het gehuisvest zijn in een woning;

1.67 woning
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden en in geval van inwoning voor de huisvesting van maximaal twee huishoudens;

1.68 woonwagen
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.2 de goothoogte van het bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Daksierelementen (o.a. dakkapellen of een risaliet) over maximaal een derde van de gezamenlijk goot- en/of boeiboord- en/of druiplijnlengten worden niet meegerekend;

2.1.3 de 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. Ruimten, zoals kelders, onder de onderzijde van de begane grondvloer en tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) worden niet meegerekend, tenzij de onderzijde van de begane grondvloer op meer dan 0,3 m boven peil is gelegen of de kelder van buiten een directe toegang heeft.

2.1.4 de 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 bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.1.5 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;

2.1.6 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

2.1.7 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bouwvlakken worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwgrens met niet meer dan 1 meter wordt overschreden.

2.3 Relatie

Daar waar op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
b. hobbymatig agrarisch gebruik;
c. extensieve recreatie;
d. paardenbakken voor eigen hobbymatig gebruik;
e. landschappelijk inpassing;

met de daarbij behorende:
ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn geen gebouwen toegestaan anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde met inachtneming van de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 m met dien verstande dat:
    1. kuilvloerplaten, (sleuf)silo's en mestopslagplaatsen niet zijn toegestaan;
    2. perceels- en erfafscheidingen niet zijn toegestaan behoudens voor het betreft open afrasteringen met een hoogte van maximaal 1 m;
    3. zonnepanelen niet zijn toegestaan.
b. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak is toegestaan, onder voorwaarde dat:
    1. de paardenbak direct aansluitend aan de bestemming 'Wonen' wordt opgericht;
    2. de totale oppervlakte maximaal 800 m^2 bedraagt;
    3. de paardenbak achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning is gesitueerd;
    4. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak maximaal 1,5 m bedraagt;
    5. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 m bedraagt;
    6. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 50 m tot de woning van een derde.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 voor het bouwen van op de grond staande zonnepanelen ten behoeve van het eigen gebruik , met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. op daken of binnen de bestemming ' Wonen' geen geschikte locatie is voor het plaatsen van zonnepanelen;
b. de zonnepanelen worden direct aansluitend aan de bestemming 'Wonen' opgericht;
c. de totale oppervlakte van de zonnepanelen mag maximaal 150 m^2 bedragen;
d. de zonnepanelen zijn achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning behorend bij de aangrenzende woonbestemming gesitueerd;
e. de bouwhoogte mag maximaal 2,5 m bedragen;
f. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, waarbij per bestemmingsvlak één woning is toegestaan;
b. een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep met een maximum van 50 m2;
c. een bed and breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. de bed and breakfast voorziening mag alleen in de woning worden gevestigd;
    2. het aantal kamers bedraagt maximaal 2;
    3. de maximale oppervlakte per kamer bedraagt maximaal 25 m^2;
    4. het gezamenlijke aantal bedden bedraagt maximaal 4;
    5. het parkeren vindt plaats op het eigen erf;
d. de bestaande inwoning;
e. de bestaande nevenactiviteiten;
f. paardenbakken voor eigen hobbymatig gebruik;
g. zonnepanelen ten behoeve van het eigen gebruik;

met de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen en overige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. woningen worden uitsluitend op de bestaande locatie gebouwd, danwel ter plaatse van het bouwvlak;
b. de inhoud van de woning mag maximaal 750 m^3 bedragen, tenzij:

    1. de bestaande inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken meer bedraagt, in welk geval de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;

c. de goothoogte van de woning mag maximaal 4,5 m bedragen;
d. de bouwhoogte van de woning mag maximaal 9 m bedragen.
e. binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone-geurgevoelige objecten' mag geen woning worden gebouwd of geurgevoelig object worden gerealiseerd.

4.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de goothoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 3 m bedragen;
b. de bouwhoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 6 m bedragen;
c. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op geen grotere afstand dan 25 m van de woning;
d. per bestemmingsvlak mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen maximaal 100 m^2 bedragen.

4.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van antennemasten mag maximaal 15 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het dichtst bij de weg gelegen gebouw;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het dichtst bij de weg gelegen gebouw mag maximaal 1 m bedragen;
d. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak is toegestaan, onder voorwaarde dat:
    1. de oppervlakte van de paardenbak maximaal 800 m^2 bedraagt;
    2. de paardenbak achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning is gesitueerd;
    3. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak maximaal 1,5 m bedraagt;
    4. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 m bedraagt;
    5. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 50 m tot de woning van een derde;

e. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van zonnepanelen is toegestaan, onder de voorwaarde dat:
    1. de zonnepanelen achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het dichtst bij de weg gelegen gebouw worden gesitueerd;
    2. de bouwhoogte maximaal 2,5 m bedraagt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Herbouwen woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a voor het herbouwen van een woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de nieuwe woning wordt gebouwd op een afstand van maximaal 25 m tot de bestaande woning, met dien verstande dat een grotere afstand is toegestaan wanneer de nieuwe woning daardoor aansluit op een cluster van reeds bestaande woningen;
b. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
e. er zekerheid bestaat dat de oude woning wordt afgebroken.

4.3.2 Grotere bijgebouwen en overkappingen gecombineerd met groot areaal

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder d voor vergroting van de oppervlakte bijgebouwen en/of overkappingen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag per bestemmingsvlak maximaal 150 m^2 bedragen, mits binnen het betreffende bestemmingsvlak 'Wonen', dan wel aansluitend aan het betreffende bestemmingsvlak 'Wonen', minimaal 1 ha grond in eigendom is;
b. de afstand van de bijgebouwen en overkappingen tot de woning mag maximaal 25 m bedragen;
c. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.3.3 Grotere gebouwen en overkappingen gecombineerd met sloop

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder d voor vergroting van de oppervlakte bijgebouwen en overkappingen indien sprake is van sloop, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. maximaal 50% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw of overkapping worden teruggebouwd op hetzelfde perceel, tot een maximum van in totaal 250 m2 aan bijgebouwen en overkappingen;
b. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijbouwen en overkappingen van 100 m^2) moet in één keer worden gesloopt;
c. de afstand van de bijgebouwen en overkappingen tot de woning mag maximaal 25 m bedragen;
d. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

a. het in gebruik nemen of houden van de woningen binnen het plangebied indien de agrarische bedrijfsactiviteiten nog niet beëindigd zijn, uitgezonderd hobbymatige agrarische activiteiten.
b. het in gebruik nemen van gebouwen binnen de gebiedsaanduiding ‘milieuzone-geurgevoelige objecten’ als geurgevoelige object.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting sloop

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de sloop van de op afbeelding 12, pagina 15 in Bijlage 1 aangeduide bouwwerken.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig in de opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de sloop van de op afbeelding 12, pagina 15 in Bijlage 1 aangeduide bouwwerken.

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen die staan beschreven op pagina 22 en 23 conform het in Bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen die staan beschreven op pagina 22 en 23 conform het in Bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Splitsing woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het splitsen van een woning in twee zelfstandige woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de te splitsen woning heeft een inhoud van minimaal 1.000 m^3;
b. bij de splitsing van een woning dient de kenmerkende bouwvorm van het gebouw gehandhaafd te blijven;
c. uitbreiding van de te splitsen woning is niet toegestaan;
d. per woning mag maximaal één bijgebouw en/of overkapping worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 100 m^2 per bijgebouw en/of overkapping;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
g. voor de nieuwe woning kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd.

4.5.2 Aan huis verbonden activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor de uitoefening van aan huis verbonden activiteiten die uit het oogpunt van hun relatie tot de omgeving op één lijn te stellen zijn met aan huis verbonden beroepen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;

b. per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de aan huis verbonden activiteiten met een maximum van 50 m^2;
c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
    1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning en aangebouwde bijgebouwen uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
d. het niet een zodanig verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
e. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden activiteit;
f. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
g. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
h. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
i. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.5.3 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het vestigen van een bed and breakfast van een grotere omvang in de woning dan wel een bijgebouw, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
b. het aantal kamers mag maximaal 5 bedragen, met een oppervlakte van maximaal 25 m^2 per kamer;
c. het gezamenlijk aantal bedden mag maximaal 10 bedragen;
d. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.5.4 Inwoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van inwoning in de woning, met dien verstande dat de woning met inwoning moet blijven voldoen aan de bouwregels zoals deze zijn opgenomen in de bouwregels van artikel 4.

Artikel 5 Waarde - Archeologie lage verwachting

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie lage verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

5.2 Bouwregels

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

a. voor bouwwerken die volledig worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' gelden geen regels aanvullend aan het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen;

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

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

a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die volledig worden uitgevoerd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' gelden geen regels aanvullend aan het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afmetingen

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

7.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand van een bouwwerk tot enige op de verbeelding of in de regels aangegeven lijn dan wel tot een ander bouwwerk, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

7.3 Bestaande percentages

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Parkeren en laden/ lossen

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw bedoeld voor wonen of een ander soort verblijf van mensen wordt slechts verleend, indien wordt of zal worden voorzien in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen, waarbij ten minste voldaan moet worden aan de maximum parkeernormen zoals die zijn opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW, met dien verstande dat het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal.
b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw waarvoor een behoefte bestaat voor ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat op het betreffende bouwperceel in voldoende mate ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt of zal worden aangebracht.
c. Parkeerplaatsen dienen aangelegd te worden op het eigen terrein.
d. De afmetingen van een parkeerplaats bedragen ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m.
e. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het onder a, b en c bepaalde:
    1. indien het voldoen aan de parkeerbehoefte als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
    2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid of laad- of losruimte wordt voorzien;
f. Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voorwaarden koppelen met betrekking tot de verplichting het benodigde aantal parkeerplaatsen in stand te houden.
g. Het onder a bepaalde is niet van toepassing ingeval een bouwwerk ten gevolge van een calamiteit geheel verloren is gegaan en dit bouwwerk, indien en voor zover sprake is van

dezelfde functie en omvang, wordt herbouwd en op gelijke wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien als voor de calamiteit feitelijk het geval was, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

8.2 Evenementen

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:
het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen, festiviteiten en/of manifestaties met een maximum van drie keer per kalenderjaar en een duur van ten hoogste tien dagen per evenement, festiviteit en /of manifestatie, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement, de festiviteit en/of de manifestatie hieronder begrepen. Voor paasvuren geldt dat drie maanden voorafgaand aan het ontsteken van het paasvuur benut kunnen worden voor de opbouw.

8.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden voor opslag van mest in mestzakken of in andere opslagmiddelen, niet zijnde een bouwwerk, anders dan als opslag voor normaal gebruik binnen het agrarisch bouwvlak
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel of containerteelt, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan;
e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
f. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan;
g. het gebruik van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van reclame-uitingen, anders dan voor de eigen bedrijfsvoering of de verkoop van eigen producten;
h. een gebruik van bijgebouwen, recreatiewoningen, boerderijkamers, plattelandskamers, groepsaccommodaties, kampeermiddelen en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning;
i. het (zelfstandig) bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen;

j. een gebruik van gronden en bouwwerken voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegsport.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van:

a. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals luchtkokers, liftschachten en lichtkappen met maximaal 10% van de oppervlakte van het betreffende gebouw wordt vergroot, mits:
    1. deze vergroting niet meer dan 20 m² bedraagt;
    2. de vergroting niet leidt tot een bouwhoogte welke meer dan één maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
b. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het verhogen van de bouwhoogte voor installaties en dergelijke voor ten hoogste 20% van de oppervlakte van de gebouwen tot maximaal 15 m om te kunnen voldoen aan de milieuvoorwaarden;
c. het afwijken van bebouwingsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding met maximaal 5 m ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven onder voorwaarde dat deze afwijkingen noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein, dan wel uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond gewenst zijn;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
e. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10 m mag bedragen en voor een centrale antenne tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m;
f. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken geen gebouw zijnde, worden gebouwd, mits:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m3 bedraagt;
    2. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt;
g. het bepaalde in het plan voor het bouwen van kunstwerken, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

9.2 Voorwaarden voor afwijken

De in artikel 9.1 bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
e. de verschijningsvorm van de gebouwen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van:

a. de plaats en richting van bebouwingsgrenzen en bestemmingsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding met maximaal 10 m ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven;
b. een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut tot een maximum inhoud van 400 m^3 en een maximum bouwhoogte van 4 m;
c. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.

10.2 Voorwaarden wijziging

De onder lid a en lid b van artikel 10.1 bedoelde wijzigingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

a. er is voorzien in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, in verband waarmee maatregelen worden genomen voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
b. er is voorzien in een erfinrichtingsplan waarmee de ruimtelijke kwaliteit en het behoud of de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond;
c. aangetoond wordt dat de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden niet toeneemt;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 12 Overige regels

Indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht gebouwen

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. 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.
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 13.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 13.1 sub a met maximaal 10%.
c. 13.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Buitengebied Twenterand PH Vosmaatweg 2 en 2a.