Gemeente Enschede

Regels

Bestemmingsplan

Allemansveldweg 150

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Allemansveldweg 150

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **12**
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarde 12
Artikel 4 Sport - Manege 15

Hoofdstuk 3 Algemene regels **19**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 19
Artikel 6 Algemene gebruiksregels 20
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 21
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels 22
Artikel 9 Verwezenlijking in de naaste toekomst 23
Artikel 10 Algemene procedureregels 24
Artikel 11 Overige regels 25

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **26**
Artikel 12 Overgangsrecht 26
Artikel 13 Slotregel 27

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Allemansveldweg 150 met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00226-0003 van de gemeente Enschede.

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 van het plan 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 aanbouw:

een uitbreiding van een hoofdgebouw op maaiveldniveau, met een rechtstreekse verbinding vanuit het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.7 bebouwing:

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

1.8 bed and breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch of anderszins en veelal kortdurend verblijf, met de mogelijkheid tot het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning of een daarbij behorend gebouw en wordt geëxploiteerd door de bewoners van de betreffende woning.

1.9 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.10 bedrijfswoning:

een woning of zelfstandige wooneenheid in of bij een (bedrijfs)gebouw of op een (bedrijven)terrein kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouwen of het terrein, noodzakelijk is.

1.11 beroep of bedrijf aan huis:

een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, digitaal of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten of een ambachtelijk bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij:

a. de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en;
b. degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is.

1.12 bestaande bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zijnde een tijdelijk toegestaan bouwwerk, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht aanwezig of in uitvoering zijn dan wel na dat tijdstip zijn of mogen worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning, die vóór dat tijdstip is aangevraagd.

1.13 bestaande woning als bedoeld in het verbod tot bouwkundig splitsen van woningen:

een woning, zelfstandige wooneenheid of appartement die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan feitelijk aanwezig is dan wel na dat tijdstip is of kan worden gerealiseerd overeenkomstig een omgevingsvergunning.

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 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.

1.17 bijgebouw:

een bij een hoofdgebouw behorend, op maaiveldniveau staand vrijstaand gebouw of een uitbreiding van een hoofdgebouw zonder zonder rechtstreekse verbinding vanuit het hoofdgebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw.

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag:

het doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw of kelder en zolder.

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak:

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

1.24 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.

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.26 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals een uitzendbureau, reisbureau, kapsalon, wasserette, schoonheidsinstituut, pedicure, belwinkel en internetcafé, met uitzondering van seksinrichtingen.

1.27 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voor zover het plan die inrichting niet verbiedt.

1.28 gebouw:

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

1.29 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.30 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 belangrijkst is.

1.31 horecabedrijf:

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, met uitzondering van bed and breakfast, en/of het exploiteren van zaal-, congres- en vergaderaccommodatie; met een horecabedrijf wordt een afhaalzaak gelijkgesteld.

1.32 huishouden:

een verzameling van één of meerdere personen die samen één zelfstandige huishouding voeren die zich kenmerkt door continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid.

1.33 huisvesting in verband met mantelzorg:

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie tenminste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van die woning.

1.34 kwetsbare objecten:

de objecten als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijnde:

a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen, of
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor de dagopvang van minderjarigen.
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
    1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak (b.v.o.) van meer dan 1500 m² per object, of
    2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal b.v.o. van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.35 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.36 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.37 minicamping

Een kleinschalige camping bij of in de nabijheid van een (voormalig) agrarisch bedrijf, met een capaciteit van maximaal 25 toeristische standplaatsen.

1.38 niet zelfstandige horeca:

horeca die een functionele relatie heeft met de in de bestemmingsomschrijving genoemde hoofdfunctie en uitsluitend ondergeschikt en ondersteunend is aan die hoofdfunctie.

1.39 nutsvoorzieningen:

gebouwde dan wel ongebouwde en/of ondergrondse infrastructurele voorzieningen, met uitzondering van hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen, ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening, warmte-koude opslag of het (tele)communicatie-verkeer.

1.40 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.41 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen die uitsluitend zijn bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.42 overig bouwwerk:

bouwwerk, geen gebouw en geen bijbehorend bouwwerk zijnde.

1.43 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand, niet zijnde een luifel.

1.44 perceelsgrens:

de grens van een (bouw)perceel.

1.45 prostitutie:

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

1.46 risicovolle inrichting:

1. een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer, waarbij op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.
2. een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer, waarop het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) van toepassing is.

1.47 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.48 short-stay:

het aanbieden van ruimten voor tijdelijk onderkomen aan één of meer personen voor een aaneensluitende periode van minimaal vijf werkdagen en maximaal zes maanden.

1.49 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.50 terras:

een buiten het gebouw liggend deel van een horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.51 uitbouw:

een uitbreiding van een hoofdgebouw op maaiveldniveau, met een rechtstreekse verbinding vanuit het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.52 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.53 voorgevelrooilijn:

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die zoveel mogelijk aansluit bij de ligging van - een deel van de - voorgevels van de bestaande bebouwing.

1.54 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.55 vuurwerk:

vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit.

1.56 warmte-koude opslag:

energievoorziening in de vorm van het opslaan van warmte en/of koude in de bodem waarbij gebruik wordt gemaakt van de temperatuur van het grondwater om gebouwen te verwarmen in de winter en/of af te koelen in de zomer.

1.57 woning / zelfstandige wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw met woonfunctie / een complex van ruimten, dat door zijn indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.58 zendmast:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 peil:

a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 gebruiksoppervlak van een woning / wooneenheid of appartement:

de gemeten vloeroppervlakte tussen de dragende muren van de ruimte of groep van ruimtes in een woning, wooneenheid of appartement.

2.7 buitenwerks gevelvlak van een bouwwerk:

Het gedeelte van het bouwwerk dat, voorzover van wanden voorzien, van buitenaf zichtbaar is. Voor bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden omsloten worden, wordt de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenwerks gevelvlak aangemerkt.

2.8 de afstand tot de perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de perceelsscheiding van het bouwperceel.

2.9 de afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.10 inhoud minimum bergingsopgave hemelwater

het grondoppervlak van de te realiseren bebouwing vermenigvuldigd met het aantal millimeters bergingsopgave, uitgedrukt in kubieke meters (.. m^2 x 0,02 m of 0,04 m = .. m^3), waarbij als volgt wordt gerekend:

- hoofdregel: grondoppervlak te realiseren bebouwing x 0,02 = m^3 bergingsopgave;

- bij vervangende nieuwbouw met een groter grondoppervlak dan de oorspronkelijke bebouwing: grondoppervlak oorspronkelijke bebouwing x 0,02 + grondoppervlak uitbreiding x 0,04 = m^3 bergingsopgave.

2.11 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarde

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Basisbestemming

De voor Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarde aangewezen gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede voor het behoud, herstel en verbetering van de aanwezige landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarde, zoals opgenomen in de koesteransichten die zijn opgesteld voor de verschillende landschapstypen en als bijlage 2 onderdeel uitmaken van deze regels, met daaraan ondergeschikt:

a. indien en voorzover de bestaande opstallen binnen een bouwvlak hiervoor ten tijde van de vaststelling van het plan niet wederrechtelijk in gebruik waren, voor intensieve veehouderij,
b. agrarisch natuurbeheer,
c. de winning van zout, voor zover daarvoor een concessie is gegeven;
d. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd),
e. extensieve recreatie,
f. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen, alsmede andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water,
g. (co-)vergisting van mest in een gesloten co-vergistingsinstallatie, met dien verstande dat co-vergisting alleen is toegestaan, als daarbij eigen geproduceerde mest wordt verwerkt en eigen of van derden afkomstige co-substraten worden toegevoegd en het digestaat (de co-vergiste mest) op de tot het bedrijf behorende gronden wordt gebruikt. Het digestaat moet voor minstens 50% uit dierlijke mest bestaan en nuttig toegepast worden,
h. bouwwerken,
i. erven,
j. terreinen en
k. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. Op de voor Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarde aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 3.2.2, 3.2.3 en 3.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.

3.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 3.2.2 en 3.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

3.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

c. De bouw van boogkassen is niet toegestaan.
d. Voor niet eerder genoemde bouwwerken geen gebouw zijnde geldt binnen het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 6 meter en daarbuiten een maximale bouwhoogte van 3 meter.

3.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing met betrekking tot:
    1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
    2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.
b. De in dit lid genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld indien dit voortvloeit uit het in bijlage 3 van deze planregels opgenomen kader.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 3.2.2, onder a, voor de bouw van een zouthuisje, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte van maximaal 20 m2;
b. 3.2.4 voor het bouwen van sleufsilo's, mest- en voederplaten buiten het bouwvlak tot een oppervlakte van maximaal 2500 m² onder de voorwaarde dat deze aansluitend aan het bouwvlak worden aangelegd.
c. 3.2.4 voor de bouw van boogkassen met een oppervlakte van maximaal 250 m² per agrarisch bedrijf.

3.4.2 Nadere voorwaarde

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.4.1 sub b, e en f worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 2 onderdeel uit van deze regels;
b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Natuurnetwerk Nederland (NNN), zoals bepaald en begrensd in de Omgevingsverordening Overijssel.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het permanent bewonen van een opstal met de functie-aanduiding 'recreatiewoning', 'specifieke vorm van agrarisch - bijzonder gebouw' of 'verblijfsrecreatie';
b. het gebruik van gebouwen, voorzover het gebouwen of delen van gebouwen betreft voor recreatie,
c. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.
d. het buiten het bouwvlak opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen langer dan zes maanden per jaar;
e. het gebruik van grond als volkstuin;
f. het winnen van zand.
g. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Omgevingsverordening.

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

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het rooien en verwijderen/afgraven van houtwallen, c.q. het rooien van singels;
    2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden
    3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, buiten een bouwvlak en met een oppervlakte van meer dan 50 m2;

b. e onder a en b van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
c. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarde in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
d. De omgevingsvergunning als bedoeld onder b van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke waarden van de in de bestemmingsomschrijvingen van de onder b genoemde bestemmingen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 4 Sport - Manege

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Manege aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het bedrijfsmatig exploiteren van een manege, alsmede het behoud van landschapselementen, met daaraan ondergeschikt,
b. het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension,
c. een kantine,
d. het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden,
e. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 4.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
f. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 4.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,

met de bijbehorende:

1. bouwwerken en gebouwen,
2. wegen en paden;
3. erven en terreinen en
4. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

g. de uitoefening van een beroep of de exploitatie van een bedrijf voorkomend in de categorieën 1 of 2 van de hoofdgroep Bedrijven van de lijst van bedrijfstypen (bijlage 1), waarbij de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) bedrijfsgebouw. Ten behoeve van deze nevenactiviteit mag maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte in gebruik zijn. Ten behoeve van bed and breakfast mag maximaal 150 m^2 in gebruik zijn. Deze oppervlakte telt mee in de totale oppervlakte die voor nevenactiviteiten in gebruik mag zijn.

4.1.1 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een minicamping gedurende het hele jaar.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

a. Op de voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 4.2.2, 4.2.3 en 4.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

4.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
b. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'kampeerterrein' tevens zijn bestemd voor de exploitatie van een minicamping, één sanitaire voorziening worden gebouwd, waarvan de oppervlakte maximaal 80 m², de goothoogte maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen. Op gronden die zijn voorzien van de functie-aanduiding 'kampeerterrein' mogen geen sta-caravans worden geplaatst.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde de aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden.
d. Per bestemmingsvlak is de bouw van één kantine toegestaan; de oppervlakte daarvan mag - inclusief bijbehorende voorzieningen zoals een keuken, vergaderruimte en een theorielokaal - ten hoogste 100 m2 bedragen;
e. Per bouwvlak is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ bedragen, met dien verstande dat bij het

bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstaande dat voor die bedrijfwoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³. Voor bedrijfswoningen geldt, in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid, een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Een bedrijfswoning mag niet worden gesplitst en is voor één huishouden.

4.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in 4.2.2 en 4.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

4.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van palen, masten en kunstobjecten mag maximaal 8 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van niet eerder genoemde overige bouwwerken mag maximaal 2,50 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
   1. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;
   2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 4.2.2, onder d, wat betreft de oppervlakte van een kantine tot een maximum van 200 m2, met dien verstande dat:
   1. de vergroting alleen wordt toegestaan bij maneges waar twee rijhallen aanwezig zijn van minimaal 20m x 40m;
   2. er per bestemmingsvlak één kantine aanwezig mag zijn.

4.4.2 Nadere voorwaarde

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4.4.1 worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden;
b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN voorheen EHS), zoals bepaald en begrensd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. de exploitatie van een winkel, horecabedrijf.
b. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven.
c. het gebruik van gebouwen, voorzover het gebouwen of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 3.1 voor de uitoefening van een bed and breakfast mogen worden gebruikt, voor zover dit medegebruik betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;
d. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie;

e. het permanent bewonen of short-stay van de minicamping .

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

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het rooien en verwijderen/afgraven van houtwallen, c.q. het rooien van singels;
   2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden
   3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, buiten een bouwvlak en met een oppervlakte van meer dan 50 m2;
b. onder a dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
c. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschapselementen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
d. De omgevingsvergunning als bedoeld onder b van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke waarden van de in de bestemmingsomschrijvingen van de onder b genoemde bestemmingen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdrubrieken Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
   1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
   2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;
   3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
   4. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven geldt, in afwijking van het bepaalde onder a, sub 3, van dit lid dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
   5. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdrubrieken toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
   6. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.
b. ten behoeve van het wonen in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, waardevol voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
   1. een woonfunctie slechts wordt toegekend, indien het gebouw een inhoud heeft van minimaal 450 m³;
   2. de karakteristieke waarde van het gebouw door de nieuwe functie niet mag worden aangetast;
   3. de inhoud van het gebouw niet mag worden vergroot.
c. door het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, met dien verstande dat bouwgrenzen met niet meer dan 20 meter mogen worden opgeschoven;
d. door het wijzigen van de bestemming Sport - Manege in de bestemming "Wonen" na beëindiging van de bedrijfsvoering van het bedrijf, met dien verstande dat:
   1. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
   2. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.

4.7.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4.7.1 sub a tot en met d worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden;

b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN voorheen EHS), zoals bepaald en begrensd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemmingen, tenzij voor dit afwijkende gebruik een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met ruimtelijke regelgeving is verleend.

Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

6.2 Verbod op verkoop, vervaardiging, verwerking en opslag van vuurwerk

a. Voor zover dit in de regels van de in het plan voorkomende bestemmingen en aanduidingen niet reeds expliciet is genoemd, is het verboden om de in dit plan begrepen gronden en de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor de verkoop, opslag, groothandel, verwerking en/of vervaardiging van vuurwerk.

6.3 Verbod op risicovolle inrichtingen

a. Voor zover dit in de regels van de in het plan voorkomende bestemmingen en aanduidingen niet reeds expliciet is genoemd, is het verboden om de in dit plan begrepen gronden en de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken als risicovolle inrichting.
b. Het onder a genoemde verbod geldt niet voor reeds aanwezige risicovolle inrichtingen waarvoor in dit plan een passende planologische regeling is opgenomen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan:

a. voor het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10% behoudens de inhoudsmaten voor (bedrijfs)woningen;
b. voor het in geringe mate afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen, percentages, bouw- en bestemmingsgrenzen voor het realiseren van energie besparende en/of andere voorzieningen in het kader van de klimaatadaptatie;
c. voor het uitvoeren van een bouwplan, indien op grond van de definitieve uitmeting van het bouwperceel of in verband met de verkaveling of situering blijkt dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van de bouwgrens niet meer bedraagt dan 3 meter;
d. voor het bouwen van antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie en overige antennes, zend- en sirenemasten, met uitzondering van antenne-installatie voor zendamateurs, tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
e. voor het bouwen van een antenne-installatie voor zendamateurs, tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
f. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van erf- en perceelsafscheidingen en antenne-installaties;
g. voor het realiseren van vlaggenmasten, tot een maximum bouwhoogte van 15 meter;
h. voor het realiseren van een bouwwerk ten behoeve van beeldende kunst, met een maximum bouwhoogte van 10 meter;

7.2 Toepassingscriteria

a. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.1 onder d wordt getoetst aan de volgende criteria:
    1. De installatie is noodzakelijk voor het kunnen (blijven) garanderen van 100% dekking;
    2. Medegebruik van bestaande installaties is redelijkerwijs niet mogelijk;
    3. Buitengebied: plaatsing is alleen toegestaan nabij bestaande bebouwing en/of infrastructuur;
    4. Een antennemast met bijbehorende installatie dient op een zorgvuldige wijze landschappelijk en stedenbouwkundig te worden ingepast;
    5. Er wordt voor het overige voldaan aan de bepalingen in het Antenneconvenant 2010 dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een nieuw convenant, aan het gewijzigde respectievelijk nieuwe convenant.
b. De onder a genoemde omgevingsvergunning wordt niet verleend voor plaatsing van een antennemast en/of antenne-installaties op de hierna genoemde locaties:
    1. Op en/of nabij monumenten, indien daardoor (het zicht op) het monument wordt of kan worden geschaad;
    2. In of nabij natuurgebieden;
    3. In landschappelijk waardevolle gebieden en open landschappen;
    4. In of nabij historische stadsparken;
    5. Op of nabij begraafplaatsen.
c. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.1 onder e wordt getoetst aan de beleidsregel 'Beleid Antenne Installaties Zendamateurs' dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen:

a. voor het aanpassen van de Lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) van deze regels ten behoeve van het verschuiven van soorten bedrijven en/of voorzieningen naar een lagere of hogere categorie, indien dit uit een oogpunt van milieuhygiëne dan wel als gevolg van technische ontwikkelingen wenselijk of noodzakelijk is;
b. voor het wijzigen van de Lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) van deze regels door het aanvullen met nieuwe bedrijven of voorzieningen en/of het verwijderen van bestaande bedrijven of voorzieningen. Indien bedrijven of voorzieningen in de lijst worden opgenomen, worden zij gerangschikt onder die categorie, waarmee zij, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving het meest vergelijkbaar zijn;
c. voor een wijziging in de situering van bestemmingsgrenzen en bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwplannen wenselijk of noodzakelijk zijn, mits de bestemmingsgrenzen of bouwgrenzen niet meer dan 5 meter worden verschoven;
d. voor het wijzigen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 20%, behoudens de inhoudsmaten voor (bedrijfs)woningen ;
e. door het verwijderen van een in dit plan genoemde functieaanduiding;
f. voor het bouwen van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie en overige antennes, zend- en sirenemasten, met uitzondering van antenne-installaties voor zendamateurs, met een maximum bouwhoogte van 50 meter;

8.2 Toepassingscriteria

a. Aan de in lid 8.1 onder e genoemde wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders uitsluitend toepassing geven indien aan tenminste één van onderstaande criteria is voldaan:
    1. de betreffende activiteit ter plaatse is gedurende tenminste een jaar beëindigd en er zijn geen redenen om aan te nemen dat de activiteit zal worden voortgezet;
    2. met de eigenaar overeenstemming bereikt over het beëindigen van de betreffende activiteit.
b. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 8.1 onder f wordt getoetst aan de volgende criteria:
    1. De installatie is noodzakelijk voor het kunnen (blijven) garanderen van 100% dekking;
    2. Medegebruik van bestaande installaties is redelijkerwijs niet mogelijk;
    3. Buitengebied: plaatsing is alleen toegestaan nabij bestaande bebouwing en/of infrastructuur;
    4. Een antennemast met bijbehorende installatie dient op een zorgvuldige wijze landschappelijk en stedenbouwkundig te worden ingepast;
    5. Er wordt voor het overige voldaan aan de bepalingen in het Antenneconvenant 2010 dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een nieuw convenant, aan het gewijzigde respectievelijk nieuwe convenant.
c. De onder b genoemde wijzigingsbevoegdheid wordt niet verleend voor plaatsing van een antennemast en/of antenne-installaties op de hierna genoemde locaties:
    1. Op en/of nabij monumenten, indien daardoor (het zicht op) het monument wordt of kan worden geschaad;
    2. In of nabij natuurgebieden;
    3. In landschappelijk waardevolle gebieden en open landschappen;
    4. In of nabij historische stadsparken;
    5. Op of nabij begraafplaatsen.

Artikel 9 Verwezenlijking in de naaste toekomst

De gronden, welke op de bij deze regels behorende verbeelding zijn voorzien van de aanduiding "wetgevingszone - verwezelijking in de naaste toekomst" zijn aangewezen als onderdelen ten aanzien waarvan de verwezenlijking van het plan in de naaste toekomst nodig wordt geacht, zoals bedoeld in artikel 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Procedureregels wijziging

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals bedoeld in deze regels, gelden de procedureregels zoals voorgeschreven in artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat:

a. indien het een besluit op aanvraag betreft, burgemeester en wethouders de aanvrager zo nodig in de gelegenheid stellen te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen;
b. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, het besluit tot het al dan niet vaststellen van het wijzigingsplan met redenen wordt omkleed;
c. burgemeester en wethouders het besluit tot het al dan niet vaststellen van het wijzigingsplan bekend maken aan de aanvrager en eventuele indieners van zienswijzen.

10.2 Afwegingskader voor afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in deze regels, geldt als voorwaarde dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeersituatie in de openbare ruimte;
- de sociale veiligheid;
- de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- de milieusituatie;
- de cultuurhistorische waarde;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeren

11.1.1 Parkeerregels algemeen

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en / of voor het wijzigen van het gebruik van een gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw dan wel het onbebouwd terrein in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor:
   1. het parkeren van auto's;
   2. het stallen van fietsen.
b. De onder a genoemde voorzieningen worden gerealiseerd en in stand gehouden op eigen terrein, in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort respectievelijk op of onder het onbebouwde terrein waarvan het gebruik wordt gewijzigd.

11.1.2 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1.1:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover aantoonbaar op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

11.1.3 Beleidsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de leden 11.1.1 en 11.1.2 wordt getoetst aan de beleidsregel 'Parkeernormennota Enschede 2017' dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.

11.2 Bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de oppervlakte van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in voorzieningen voor het bergen en/of in de bodem infiltreren van hemelwater afkomstig van bebouwing, bij voorkeur in combinatie met drainage.
b. De onder a genoemde voorzieningen worden gerealiseerd en in stand gehouden op eigen terrein, in, op, aan of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
c. de minimum bergingsopgave als bedoeld onder a bedraagt 0,04 m.
d. de onder a bedoelde berging of infiltratie van hemelwater dient het (teveel aan) water af te wateren op een voorziening voor de ontvangst van hemelwater in het openbaar toegankelijk gebied.
e. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b indien berging of infiltratie van hemelwater op eigen terrein redelijkerwijs niet op doelmatige wijze mogelijk is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Overgangsbepaling

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

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

12.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 12.1.1 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Overgangsbepaling

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

12.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, 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.

12.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, na de 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.

12.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 12.2.1 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Allemansveldweg 150".

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© Januari 2023, gemeente Enschede

enschede.nl