Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**3**
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 3	Agrarisch	9
Artikel 4	Bedrijf	10
Artikel 5	Wonen	12
Artikel 6	Waarde - Archeologie lage verwachting	16
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**17**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 8	Algemene bouwregels	18
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	22
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**23**
Artikel 12	Overgangsrecht	23
Artikel 13	Slotregel	24
Bijlagen bij de regels		**26**
Bijlage 1	**Staat van bedrijfsactiviteiten**	**27**
Bijlage 2	**Erfinrichtingsplan**	**28**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Buitengebied Twenterand PH Weitemansweg 45 met identificatienummer NL.IMRO.1700.BPBGPHWeitemansw45-vas1 van de gemeente Twenterand.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of aangebouwd ondergeschikt gebouw wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de betreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;

1.7 bed & 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;

1.8 bestaand bebouwingspercentage:

het percentage van het bouwperceel dat de grootte van het deel van het bouwperceel 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;

1.9 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.

1.10 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;

1.11 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.

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 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;

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwperceel:

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

1.17 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.18 bouwvlak:

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

1.19 bouwwerk:

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

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; woongroepen:
c. 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 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.22 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.

1.23 dienstverlening:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden voor het belangrijkste deel bestaan uit het ter plaatse verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden vanachter een balie, op kantoor of in praktijkruimten, waaronder mede zijn begrepen kapsalons, schoonheidsinstituten, fotostudio's, reparatiebedrijven voor particulieren (exclusief volumineuze goederen), videotheken, fitnessruimten en sportgelegenheden en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een seksinrichting;

1.24 eigen terrein:

de bij de bouw- en/of gebruiksactiviteit behorende en daartoe bestemde gronden.

1.25 gebouw:

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

1.26 groenvoorzieningen:

onbebouwd gebied, bestaande uit grasvelden, (opgaande) beplantingen, waterpartijen, speelvoorzieningen en voetpaden;

1.27 hoofdbouw:

een gebouw ten behoeve van bewoning dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.28 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:

- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

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

1.29 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;

1.30 kunstwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een voortbrengsel van de beeldende kunsten, danwel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.31 laden en lossen:

onmiddellijk nadat het voertuig tot stilstand is gebracht bij voortduring inladen of uitladen van goederen van enige omvang of enig gewicht, gedurende de tijd die daarvoor nodig is.

1.32 ondergeschikt gebouw:

een gebouw of een onderdeel van een gebouw behorend bij een (bedrijfs)woning, dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering als ondergeschikt aan de hoofdbouw valt aan te merken. Hiervan is sprake indien het gebouw minimaal 1,5 m lager is dan de hoofdbouw;

1.33 opslag:

handelingen waarbij een stof, producten of werktuigen voor een korte of langere tijd in een zekere ruimte min of meer statisch worden opgeslagen;

1.34 overkapping

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

1.35 overslag:

handelingen zoals (be)laden, lossen, overladen, hevelen en dergelijke voor zover niet op pneumatische of mechanische wijze, bijvoorbeeld kranen, transportbanden, leidingen;

1.36 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.37 parkeren:

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen.

1.38 peil:

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang plus 0,25 m;
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;

1.39 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.40 reclame

iedere openbare aanprijzing van goederen, diensten, of denkbeelden (tezamen: producten). Onder reclame wordt mede verstaan het vragen van diensten;

1.41 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.42 rooilijn:

de vanwege Burgemeester en Wethouders, zo nodig in het terrein, aangewezen lijn, welke op een zoveel mogelijk gelijkmatige afstand evenwijdig aan de as van de weg is gelegen en die:

- bij bestaande bebouwing zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de naar de wegzijde gekeerde gevels van deze bebouwing;
- bij het ontbreken van bestaande bebouwing is gelegen op een afstand van ten minste 10 m uit de as van de weg.

Indien op de verbeelding een rooilijn is aangegeven, geldt deze lijn als rooilijn;

1.43 seksshop:

detailhandel in overwegend erotische artikelen waaronder mede begrepen een videotheek waar overwegend erotische films worden verhuurd;

1.44 stallen:

in een garage of andere bewaarplaats zetten.

1.45 vervoersmiddel

een object dat bedoeld is om personen of goederen te vervoeren;

1.46 voertuig

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren;

1.47 vrijstaand ondergeschikt gebouw:

een ondergeschikt gebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van de hoofdbouw of daarmee slechts is verbonden door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming;

1.48 wonen:

Het gehuisvest zijn in een woning;

1.49 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

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 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. Daksierelementen (o.a. dakkapellen) 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. In geval van recreatiewoningen wordt de inhoud van een kelder onder de recreatiewoning wel meegeteld bij de inhoud van de woning;

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);

2.1.8 de tiphoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de hoogte van de wiektip in zijn hoogste stand.

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten vanuit het hart van een lijn.

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. hobbymatig agrarisch gebruik;

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten een bouwvlak gelden 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. perceels- en erfafscheidingen niet zijn toegestaan behoudens voor wat betreft open afrasteringen met een hoogte van maximaal 1 m;
    2. zonnepanelen niet zijn toegestaan.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de opslag van goederen, producten en werktuigen, met dien verstande dat dit uitsluitend inpandig is toegestaan;
b. zonnepanelen ten behoeve van het eigen gebruik;

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijgebouwen c.q. overkappingen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

a. uitsluitend het bestaande bedrijfsgebouw is toegestaan;
b. de bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van antennemasten, verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag maximaal 15m bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 8 m bedragen;
c. 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;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak mag maximaal 10 m bedragen, met uitzondering erf- en terreinafscheidingen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag maximaal 2,5 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
f. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat:
    1. 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.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

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

a. Het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van het plangebied overeenkomstig de bestemmingsomschrijvingen zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 Erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
b. in afwijking van het bepaalde onder b mogen andere landschapsmaatregelen worden getroffen dan de maatregelen die zijn opgenomen in Bijlage 2, met dien verstande dat:
    1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 2 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in deze bijlage genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
    2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het toestaan van bedrijven voor zover genoemd in de categorieën 1 en 2 van de in Bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten', dan wel bedrijven die naar aard, milieubelasting en/of ruimtelijke impact vergelijkbaar zijn met de bestaande bedrijven, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
b. aangetoond wordt dat de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden niet toeneemt;
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 dient sprake te zijn van agrarisch aanverwante bedrijvigheid en/of bij het buitengebied passende bedrijvigheid.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een woning;
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 m²;
    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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. woningen worden uitsluitend op de bestaande locatie gebouwd, dan wel binnen het bouwvlak;
b. de inhoud van de woning mag maximaal 750 m³ bedragen, dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
c. de goothoogte van de woning mag maximaal 4,5 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
d. de bouwhoogte van de woning mag maximaal 9 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

5.2.2 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, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
b. de bouwhoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 6 m bedragen dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat:
c. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op geen grotere afstand dan 25 m van de woning, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 100 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

5.2.3 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 m² 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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Vergroten woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 onder c voor het vergroten van de inhoud van de woning met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de inhoud mag maximaal 900 m^3 bedragen;
b. per saldo dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, welke wordt aangetoond in een erfinrichtingsplan.

5.3.2 Herbouwen woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 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.

5.3.3 Grotere bijgebouwen en overkappingen gecombineerd met groot areaal

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder b voor vergroting van de oppervlakte bijgebouwen en/of overkappingen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag 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.

5.3.4 Grotere bijgebouwen en overkappingen gecombineerd met sloop (bonus-sloopregeling)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder b 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 m^2 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.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Splitsing woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 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.

5.4.2 Aan huis verbonden activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 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.

5.4.3 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 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.

5.4.4 Inwoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 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 5.

Artikel 6 Waarde - Archeologie lage verwachting

6.1 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 de archeologische waarden in de bodem.

6.2 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;
b. voor bouwwerken die deels worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting en deels worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein', 'Waarde - Archeologie hoge verwachting', 'Waarde - Archeologie hoge verwachting bij cultuurhistorisch element' en/of 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' zijn de regels van de bestemming die ziet op de hoogste archeologische waarde ter plaatse, van toepassing op het hele bouwwerk, voor zover gelegen binnen een afstand van 10 m vanaf de betreffende bestemming met de hoogste archeologische waarde;
c. voor bouwwerken die worden gebouwd grenzend aan de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein' zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein' van toepassing op het hele bouwwerk voor zover gelegen binnen een afstand van 10 m vanaf de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein'.

6.3 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;
b. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die deels worden uitgevoerd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting en deels worden uitgevoerd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein', 'Waarde - Archeologie hoge verwachting', 'Waarde - Archeologie hoge verwachting bij cultuurhistorisch element' en/of 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' zijn de regels van de bestemming die ziet op de hoogste archeologische waarde ter plaatse, van toepassing op het hele werk of de hele werkzaamheid, voor zover gelegen binnen een afstand van 10 m vanaf de betreffende bestemming met de hoogste archeologische waarde;
c. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die worden uitgevoerd grenzend aan de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein' zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein van toepassing op het hele werk of de hele werkzaamheid voor zover gelegen binnen een afstand van 10 m vanaf de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande afmetingen

a. 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.

8.2 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.

8.3 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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Parkeren en laden/lossen

9.1.1 Algemene parkeer- en laad/losregels

- Een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, mag niet worden gebouwd indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren en/of stallen van voertuigen en/of het laden en lossen van goederen.
- Een gebruik waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, mag niet plaatsvinden indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren en/of stallen van voertuigen en/of het laden en lossen van goederen

9.1.2 Parkeren

Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of wijziging van gebruik, geldt de regel dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren en/of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

9.1.3 Laad- en losregels

Voor het laden en lossen van goederen moeten op eigen terrein voldoende laad- en losvoorzieningen zijn gerealiseerd en in stand gehouden.

9.1.4 Gemeentelijke beleidsregels

Aan de hand van de gemeentelijke beleidsregels in de Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018 wordt bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losvoorzieningen. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde beleidsregels.

9.1.5 Afwijken van de parkeer- en laad/losregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de eis dat parkeren en/of laden en lossen op eigen terrein dient plaats te vinden en de normen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018 mits wordt voldaan aan de in de Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018 opgenomen regels en voorwaarden.

Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde beleidsregels.

9.1.6 Specifieke gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de eis dat parkeren en/of laden en lossen op eigen terrein dient plaats te vinden en de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018 mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018 opgenomen regels en voorwaarden. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde beleidsregels.

9.2 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.

9.3 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.

9.4 Voorwaardelijke verplichting

a. Tot een met de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het bouwen en gebruiken/het in gebruik laten nemen van bouwwerken welke kunnen worden gebouwd en gebruikt overeenkomstig de in artikel 4.1 en 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen Erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede erfinrichting;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 4.1 en 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden bebouwd en gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van het de omgevingsvergunning voor het bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen Erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede erfinrichting.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken 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 voor het bouwen van kunstwerken, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

10.2 Voorwaarden voor afwijken

De onder 10.1 bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verschijningsvorm van de gebouwen.

10.3 Afwijken van de landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.4 indien in plaats van de inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 2, andere landschapsmaatregelen wordt getroffen, met dien verstande dat:

a. de inrichtingsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 2 opgenomen inrichtingsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk kwaliteitsniveau binnen het plangebied waarvoor de in Bijlage 2 genoemde inrichtingsmaatregelen zijn bepaald;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. de plaats en richting van bebouwingsgrenzen en bestemmingsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding met maximaal 10 m kunnen worden gewijzigd ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven, onder de voorwaarde dat deze afwijkingen uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond zijn gewenst;
b. een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.

11.2 Voorwaarden voor wijziging

De onder lid a en lid b van artikel 11.1 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Algemeen

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

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

12.1.2 Afwijking

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

12.1.3 Uitzondering 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 Algemeen

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

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 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.

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 Buitengebied Twenterand PH Weitemansweg 45.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan