Gemeente Enschede

Regels

Bestemmingsplan

Egberinksweg 90

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Egberinksweg 90

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **14**
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden 14
Artikel 4 Wonen 16
Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie 20

Hoofdstuk 3 Algemene regels **21**
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 21
Artikel 7 Algemene bouwregels 22
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 23
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 24
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 26
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 27
Artikel 12 Algemene procedureregels 28
Artikel 13 Overige regels 29
Artikel 14 Wettelijke regels 30

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **31**
Artikel 15 Overgangsrecht 31
Artikel 16 Slotregel 32

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Egberinksweg 90 met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00235-0003 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 ambachtelijke bedrijvigheid:

kleinschalige consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten waarin, geheel of overwegend, door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd.

het leveren van goederen is toegestaan, mits:

- dit naar aard en omvang een ondergeschikte activiteit is, en;
- de goederen verband houden met de betreffende bedrijfsactiviteit.

tot 'ambachtelijke bedrijvigheid' kunnen in ieder geval de volgende bedrijfsactiviteiten worden gerekend: fietsenmaker, schoen- en/of kledingreparatie, modeontwerp, kledingmakerij, woningstoffeerderij, lijstenmakerij, naai-atelier, wasserette, sleutelmakerij, klompenmakerij, uurwerkreparatie, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, computerservice, digitale en informatietechnische bedrijviigheid, grafische vormgeving, decorbouw, goud- en/of zilversmederij, beoefening van scheppende en beeldende kunst en opslag van goederen voor particulieren.

1.8 antennedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.9 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.10 appartement:

een woning / zelfstandige wooneenheid in een woongebouw of in een ander gebouw boven een winkel of andere commerciële ruimte, dan wel in een ander gebouw boven een culturele, maatschappelijke of recreatieve voorziening.

1.11 bebouwing:

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

1.12 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding van het plan of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten minste moet of ten hoogste mag worden bebouwd.

1.13 bed and breakfast:

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op een (zakelijk) toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning of een daarbij behorend gebouw en wordt gerund door de bewoners van de betreffende woning.

1.14 bedrijf

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

1.15 beperkt kwetsbare objecten:

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

a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
b. kantoorgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
c. hotels en restaurants, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
d. winkels, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
f. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet als kwetsbaar kunnen worden aangemerkt;
g. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of electriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.16 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.

1.17 beschermde boom:

een op het door burgemeester en wethouders vastgestelde bomenoverzicht weergegeven boom of boomgroep en alle gemeentelijke bomen die niet op dit overzicht zijn weergegeven, waarvoor in de algemene plaatselijke verordening een omgevingsvergunning voor het kappen van houtopstanden verplicht is gesteld.

1.18 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.

1.19 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.

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 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.

1.23 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.

1.24 bouwen:

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

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.26 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.

1.27 bouwperceel:

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

1.28 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak:

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

1.30 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.

1.31 consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat is ingedeeld in categorie 1, 2 of 3 en dat bij of krachtens het Vuurwerkbesluit is aangewezen als vuurwerk dat ter beschikking mag worden gesteld voor particulier gebruik.

1.32 cultuurhistorisch deskundige:

door burgemeester en wethouders benoemde persoon of groep van personen die expert is op het gebied van monumentenzorg en cultuurhistorie.

1.33 cultuurhistorisch structuurbepalend gebouw

een gebouw dat bijdraagt aan de ritmiek van de bebouwing in een straat voor wat betreft vormgeving, stedebouwkundige verschijningsvorm (bv. twee-onder-één kap of rijtjeswoningen), volume en functie (wonen, bedrijf, cultureel) en cultuurhistorische waarde heeft.

1.34 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk en/of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.

1.35 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.36 dakopbouw:

een constructie, niet zijnde een dakkapel, op een hellend dak waarin een of meerdere ramen zijn opgenomen en die voorzien is van zijwanden en een hellend dak, waarbij de nok van deze constructie hoger ligt dan de nok van het oorsponkelijke dak.

1.37 eigen terrein als bedoeld in de regelingen voor parkeren en bergen van hemelwater:

het terrein en/of bouwwerk dat de aanvrager in eigendom of in gebruik heeft en waarover hij kan beschikken en die bij het te realiseren (bouw)plan en/of het bouwwerk horen.

1.38 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.

1.39 gebouw:

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

1.40 geluidsgevoelige ruimte:

ruimte binnen een woning / zelfstandige wooneenheid voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m^2.

1.41 geluidsgevoelig terrein:

een standplaats voor een woonwagen of een ligplaats in het water voor een woonschip.

1.42 grenswaarde:

grenswaarde, als bedoeld in artikel 5.1, lid 3 van de Wet milieubeheer en zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico (PR).

1.43 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.44 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.

1.45 huishouden:

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

1.46 kamerverhuurpand:

een (te realiseren) woning / zelfstandige wooneenheid, die wordt gebruikt door 3 of meer personen die niet als één huishouden kunnen worden aangemerkt. Een kamerverhuurpand kenmerkt zich door het gezamenlijk gebruik van kook- en wasgelegenheid en / of toilet en in de meeste gevallen met een gezamenlijk gebruikte toegang.

1.47 kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor zakelijke dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.48 kelder:

het beneden peil gelegen gedeelte van een gebouw.

1.49 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.

1.50 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.

1.51 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.

1.52 omgevingsvergunning:

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

1.53 overig bouwwerk:

bouwwerk, geen gebouw en geen bijbehorend bouwwerk zijnde.

1.54 overkapping:

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

1.55 perceelsgrens:

de grens van een (bouw)perceel.

1.56 prostitutie:

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

1.57 publieksgerichte 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, makelaar, bankfiliaal, kopieerwinkel, postkantoor en afhaalpunten (van goederen voor particulieren), met uitzondering van seksinrichtingen.

1.58 richtwaarde:

richtwaarde als bedoeld in artikel 5.1, lid 3 van de Wet milieubeheer en zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico (PR).

1.59 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.

1.60 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.

1.61 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.62 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.

1.63 vervangende nieuwbouw:

een nieuw te bouwen woongebouw of ander gebouw met appartementen welke dient ter vervanging van de op die locatie voorheen aanwezige en ten behoeve van deze nieuwbouw gesloopte woonbebouwing en een met die voorheen aanwezige bebouwing vergelijkbare bouwmassa heeft.

1.64 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.65 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.

1.66 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.

1.67 vuurwerk:

vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit.

1.68 vuurwerkbedrijf:

inrichting of bedrijf voor de vervaardiging, verwerking en/of opslag van vuurwerk en/of groothandel in vuurwerk.

1.69 vuurwerkbesluit:

besluit houdende regels met betrekking tot consumenten- en professioneel vuurwerk;

1.70 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.

1.71 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.

1.72 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen appartementen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.73 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van administratieve, creatieve, intellectuele, digitale dan wel informatietechnische diensten aan of ten behoeve van bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advocaten-, advies-, accountants- en ingenieursbureaus met een beperkt publieksgerichte functie.

1.74 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 de plafondhoogte van de benedenverdieping van een gebouw:

de kleinste afstand tussen de begane grondvloer en de bovenliggende constructie van de betreffende ruimte(n).

2.8 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.9 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.

2.10 de afstand tot de perceelsgrens:

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

2.11 de afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.12 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.

2.13 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 landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden 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. agrarisch natuurbeheer,
b. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd),
c. extensieve recreatie,
d. 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,
e. bouwwerken,
f. erven,
g. terreinen en
h. voorzieningen, zoals in- en uitritten, 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 landschapswaardenfunctie met landschapswaarden 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 3.2.1 onder a, 3.2.2 en 3.2.3 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 Nutsvoorzieningen

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

3.2.3 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

a. Voor erf- en perceelsafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 1 meter.
b. De bouw van (boog)kassen is niet toegestaan.
c. Voor niet eerder genoemde bouwwerken geldt 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 erf- en perceelsafscheidingen.
b. De in dit lid genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld indien dit voortvloeit uit Bijlage 2.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen langer dan zes maanden per jaar;
b. het gebruik van grond als volkstuin;
c. het winnen van zand.
d. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.

3.5 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 met een oppervlakte van meer dan 50 m2;
b. De onder a 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. Het verbod zoals genoemd onder a is niet van toepassing voor de uitvoering van werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van het landschapsplan zoals dat is opgenomen in bijlage 4

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Omschrijving bevoegdheid

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

a. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden in de bestemming Bos of Natuur na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf.
b. door het van de kaart verwijderen van een functie-aanduiding, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

3.6.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 3.6.1 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 3 onderdeel uit van deze regels;
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 de Natuurnetwerk Nederland (NNN), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, met daaraan ondergeschikt:

a. de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis met een maximum oppervlakte van 150 m2,
b. bed and breakfast met een maximum oppervlakte van 150 m2.
c. mantelzorg,

met de daarbij behorende:

d. bouwwerken,
e. erven,
f. terreinen en
g. voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

a. Op de voor Wonen aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1.
b. Nieuwbouw ten behoeve van de uitoefening van een bed and breakfast is niet toegestaan.
c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 4.2.1 onder a, 4.2.3 en 4.2.6 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.
d. In aanvulling op het bepaalde onder a geldt dat wonen in de VAB-woning slechts is toegestaan indien de karakteristieke waarden van het gebouw gehandhaafd blijven, zoals beschreven in Bijlage 1.

4.2.2 Toegestaan gebruik ter plaatse van aanduiding 'karakteristiek'

a. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' (VAB-woning) is wonen toegestaan, nadat het gebouw is gerestaureerd, verbouwd en voor bewoning geschikt is gemaakt, waarbij aangetoond is dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit en de karakteristieke waarden zoals beschreven in Bijlage 1 gehandhaafd blijven;

4.2.3 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak.
b. Binnen een bouwvlak mag maximaal één wooneenheid met daarin maximaal één woning aanwezig zijn, tenzij door middel van een aanduiding anders is aangegeven;
c. De inhoud van een wooneenheid mag maximaal 750 m³ bedragen. De goothoogte van een wooneenheid mag ten hoogste 6 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 10 meter bedragen.
d. Wooneenheden mogen niet worden verplaatst.
e. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bouwregels:
    1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 30 % van de omvang van het bestemmingsvlak, met een maximum van 100 m² bedragen per wooneenheid;
    2. de maximale goothoogte voor bijbehorende bouwwerken bedraagt 3 meter;
    3. de maximale bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken bedraagt 6 meter;
    4. bijbehorende bouwwerken mogen niet worden samengevoegd of verplaatst, indien de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel groter is dan de oppervlakte die ingevolge het bepaalde onder e, sub 1 van dit lid is toegestaan.
    5. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.
f. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "bijgebouwen" een bijbehorend bouwwerk toegestaan, waarbij het bepaalde onder e van dit lid van overeenkomstige toepassing is.
g. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw in stand te worden gehouden.

4.2.4 Slopen

a. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.
b. Het in lid 4.2.4 onder a genoemde verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
    1. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
    2. die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
    3. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen.
c. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan de beleidsregel "Koesteren cultuurhistorie" dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.
d. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend in de volgende gevallen:
    1. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
    2. de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet langer te handhaven;
    3. het betreft delen van een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de karakteristieke hoofdvorm.
e. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder a of b wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan de cultuurhistorisch deskundige.

4.2.5 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 4.2.3 en 4.2.6 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.

4.2.6 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

De (bouw)hoogte van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

a. 6 meter voor palen en masten;
b. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen, voor zover achter de voorgevelrooilijn gelegen en 1 in de overige gevallen;
c. 2,50 meter voor alle overige bouwwerken.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 ten behoeve van:

a. het vergroten van de inhoud van een voormalige agrarische bedrijfswoning met de inhoud van de in hetzelfde gebouw aanwezige voormalige agrarische bedrijfsruimte, met dien verstande dat de gezamenlijke inhoud van de wooneenheid en het bedrijfsgedeelte niet mag worden vergroot, het aantal woningen niet mag toenemen en de karakteristiek van het gebouw, bepaald door bouwhoogte, goothoogte, gevelindeling en dakvorm niet in onevenredige mate mag worden aangetast.
b. de inpandige splitsing van een wooneenheid in twee woningen, indien de inhoud van dit hoofdgebouw tenminste 1000 m³ bedraagt, met dien verstande dat door splitsing van de wooneenheid de karakteristiek van het gebouw, bepaald door bouwhoogte, goothoogte, gevelindeling en dakvorm niet in onevenredige mate mag worden aangetast.
c. het verplaatsen van wooneenheden binnen het bouwvlak.
d. de bouw van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak;
e. de bouw van bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied;
f. het verplaatsen of samenvoegen van bijbehorende bouwwerken, in het geval de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bestemmingsvlak groter is dan de oppervlakte die ingevolge het bepaalde in 4.2.3 is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 50 procent van het aantal gesloopte m² aan bijbehorende bouwwerken mag worden teruggebouwd;
g. het wijzigen van een bestaand, waardevol bedrijfsgebouw ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de karakteristieke waarde van het gebouw, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de

gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4.3.1 sub c tot en met h 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. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moeten vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel;
e. met betrekking tot de aanduiding "karakteristiek" mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het gebouw.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

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

a. voor zover het gebouwen, of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 4.1 voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis mogen worden gebruikt, een medegebruik voorzover dit 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;
b. de uitoefening van een bedrijf als bedoeld in categorie 2 of hoger van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (Bijlage 3).
c. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.
d. de exploitatie van een winkel, horecabedrijf, of seksinrichting.
e. het in gebruik nemen, geven of gebruiken van de tot woning omgebouwde schuur (VAB-woning) indien de oppervlakte van het inpandige bijgebouw minder dan 35 m² bedraagt.
f. het in gebruik nemen, geven of gebruiken van de bestaande woning indien de oppervlakte van het inpandige bijgebouw minder dan 60 m2 bedraagt.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

a. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de VAB-woning overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de aangegeven landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 4 waarbij de nieuwe bijbehorende bouwwerken zoals aangegeven in het landschapsplan ook gerealiseerd zijn;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de VAB-woning overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 4 waarbij de nieuwe bijbehorende bouwwerken zoals aangegeven in het landschapsplan ook gerealiseerd zijn.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Omschrijving van de gebruiksregels

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

a. lid 4.4, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van Bijlage 3 van deze regels, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 4.4 op die locatie toegestane bedrijven;
b. lid 4.4, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, dat is genoemd in categorie 2 uit de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (Bijlage 3).

4.5.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4.5.1 sub a en b 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. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moeten vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Natuurnetwerk Nederland (NNN), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Omschrijving

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond 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 hoofdgroepen Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en Ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (Bijlage 3) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, gebouw 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, onder de voorwaarde dat maximaal 50 procent van het aantal gesloopte vierkante meters kan worden teruggebouwd met een maximum van 150 m²;
    3. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven (boerenappartementen) geldt dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
    4. 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 hoofdgroepen toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
    5. 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 (bedrijfs)gebouw, 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;
    4. overige op het erf voorkomende voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken, tenzij zij van belang zijn voor het behoud van het karakter van het erf.
c. door het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, met dien verstande dat bouwgrenzen met niet meer dan 20 meter mogen worden verschoven.

4.6.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4.6.1 sub a, b en c 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. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moeten vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Natuurnetwerk Nederland (NNN), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de karakteristieke openheid, de bodemgesteldheid, archeologische waarden en het reliëf van essen.

5.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde elders in deze planregels mag op gronden met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie niet worden gebouwd.

5.3 Omgevingsvergunning voor uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ophogen van de bodem;
   2. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
   3. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
   4. het verlagen van het waterpeil;
   5. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   6. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verhand houdende constructies;
   7. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
   8. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
   9. alle overige werkzaamheden die de cultuurhistorische waarden in het terrein kunnen aantasten;
   10. het planten van bomen of struiken.

b. Het onder a bedoelde verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gronden betreffen, of die reeds is uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.

c. De vergunning mag slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden en de karakteristieken van de es (openheid).

d. Het verbod zoals genoemd onder a is niet van toepassing voor de uitvoering van werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van het landschapsplan zoals dat is opgenomen in bijlage 4

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Kelders

a. Voorzover het bepaalde in de artikelen Waarde - Cultuurhistorisch en Algemene aanduidingsregels zich daartegen niet verzet, is, daar waar ingevolge het bepaalde van dit plan het bouwen of verbouwen van een wooneenheid is toegelaten, het toegestaan deze wooneenheid te onderkelderen, met dien verstande dat:
   1. de bovenkant van de vloer van de kelder maximaal 3 meter onder het peil mag zijn gelegen;
   2. onderkelderen slechts is toegestaan tussen de boven het maaiveld gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw.

7.2 Zonnepanelen

7.2.1 Bouwregels

a. Binnen de bestemming "Wonen" zijn zonnepanelen op maaiveld toegestaan tot een totale grondoppervlakte van 100 m² per aanwezige woning in het bestemmingsvlak.
b. De hoogte van de zonnepanelen mag maximaal 1,8 m bedragen ten opzichte van het peil.
c. De maximaal toegestane grondoppervlakten als bedoeld onder a worden verminderd met de grondoppervlakte van zonnepanelen op maaiveld die zijn vergund met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 7.2.2.

7.2.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1;

a. onder a voor het plaatsen van zonnepanelen buiten de bestemming "Wonen" maar wel direct grenzend aan de gronden met de bestemming "Wonen" (voor zover de grond de bestemming "Agrarisch met waarden-agrarische functie met landschapswaarden" heeft) ten behoeve van de aangrenzende woonfunctie tot een totale grondoppervlakte van 100 m² per woning;
b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN), zoals bepaald en begrensd in Titel 2.7 van de Omgevingsverordening Overijssel.

7.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van de situering van de zonnepanelen nadere eisen stellen met het oog op:

- de landschappelijke inpassing,
- de cultuurhistorische waarde,
- verkeersveiligheid,
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 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.

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

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.

8.3 Verbod op geluidzoneringsplichtige inrichtingen

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 geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

8.4 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 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Overige zones

9.1.1 archeologisch onderzoeksgebied a

a. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied a" mogen, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen bouwwerken worden gebouwd en/of werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden worden uitgevoerd die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een bodemverstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor de bouw van bouwwerken en/of uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en), indien uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel indien daardoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van de aanwezige archeologische waarden.
c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afzien van het laten uitvoeren van archeologisch vooronderzoek als bedoeld onder b indien zij van oordeel zijn dat door bodemingrepen het terrein ter plaatse reeds zodanig is verstoord dat er redelijkerwijs geen sprake meer is van mogelijke aantasting van archeologische waarden.
d. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
    1. de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied a" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. aan gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" toe te kennen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie archeologische waarden aanwezig zijn waarvoor op grond van de Erfgoedwet in het bestemmingsplan een beschermende bestemmingsregeling dient te worden opgenomen.

9.1.2 archeologisch onderzoeksgebied b

a. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied b" mogen, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen bouwwerken worden gebouwd en/of werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden worden uitgevoerd die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een bodemverstoringsoppervlakte meer dan 2.500 m².
b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor de bouw van bouwwerken of uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en), indien uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel indien daardoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van de aanwezige archeologische waarden.
c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afzien van het laten uitvoeren van archeologisch vooronderzoek als bedoeld onder b indien zij van oordeel zijn dat door bodemingrepen het terrein ter plaatse reeds zodanig is verstoord dat er redelijkerwijs geen sprake meer is van mogelijke aantasting van archeologische waarden.
d. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
    1. de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied b" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. aan gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" toe te kennen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie archeologische waarden aanwezig zijn waarvoor op grond van de Erfgoedwet in het bestemmingsplan een beschermende bestemmingsregeling dient te worden opgenomen.

9.2 Overig - Stadsrandzone

9.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor "overig - stadsrandzone" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:
het versterken van de belevingswaarde,

a. het versterken van de landschappelijke waarde,

b. het beter inrichten van de stadsrand voor recreatief gebruik, natuur en water,
c. een goed beheer van de stadsrand,
d. het ontwikkelen, bevorderen en toelaten van passende functies, zoals natuureducatie, kunst, cultuur, landart, lichte vormen van horeca en plattelandswinkel.

9.2.2 Bouwregels

a. Op de voor "overig-stadsrandzone" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 9.2.1 en de daar voorkomende bestemmingen.
b. Het toevoegen van nieuwbouw is alleen toegestaan indien de onderliggende bestemmingen de bouw toestaat.

9.2.3 Nadere eisen

a. Voor een aanvraag om omgevingsvergunning die betrekking heeft op het bouwen en/of vergroten van bouwwerken buiten een bouwvlak op de voor "overig-stadsrandzone" aangewezen gronden, dient door de aanvrager een rapport aangaande een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te worden overgelegd, waarbij de landschappelijke inpassing wordtaangetoond.

9.2.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2 onder a, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

b. Aangetoond moet worden middels een rapport dat voldaan wordt aan een goede landschappelijke inpassing en dat een extra bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.
c. Een overeenkomst moet worden gesloten, waarin de nieuwe functie conform het vastgestelde beleid met betrekking tot de stadsrandzone wordt vastgelegd.
d. Indien er sprake is van detailhandel in eigen producten, mag de bruto vloeroppervlakte maximaal 100 m² bedragen.
e. Indien er sprake is van kleinschalige horeca, mag de bruto vloeroppervlakte niet meer bedragen dan maximaal 150 m², mits dit geen negatieve effecten heeft op het woon- en leefklimaat.
f. Het is niet toegestaan nieuwe wegen aan te leggen of bestaande wegen te verharden ten behoeve van de nieuwe functie.
g. Het is niet toegestaan nieuwe verlichting aan te brengen langs de aanvoerroutes naar de nieuwe functie.
h. Nieuwbouw is uitsluitend mogelijk als wordt voldaan aan de onder a tot en met f genoemde criteria, mits verzoeker in eigendom of langdurige pacht beschikt over een perceel van tenminste 1000 m², volledig gelegen binnen de gronden met de gebiedsaanduiding "overig-stadsrandzone", en mits eenzelfde hoeveelheid m² aan bebouwing in het buitengebied wordt afgebroken, met dien verstande dat dit geen karakteristieke bebouwing mag zijn of bebouwing die van belang is voor het karakter van een erf.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Omschrijving bevoegdheid

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van dit plan:

a. voor het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10%, met dien verstande dat geen afwijkingen zijn toegestaan ten aanzien van in het plan opgenomen:
   1. maximum inhoudsmaten van bedrijfswoningen, wooneenheden en recreatiewoningen;
   2. maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij wooneenheden en bedrijfswoningen.
b. voor de bouw van gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer of het wegverkeer, zoals wachthuisjes, alsmede telefooncellen en toiletgebouwtjes met dien verstande dat de inhoud per bouwwerk maximaal 50 m³ bedraagt en de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
c. voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat in verband met ingekomen bouwplannen het wenselijk of noodzakelijk is de bouwgrenzen te overschrijden, mits die afwijking niet meer bedraagt dan 3 meter;
d. voor het bouwen van overige antennes, zend- en sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter.

10.2 Nadere voorwaarden

Bij de beoordeling van een verzoek om bij een omgevingsvergunning een afwijking als bedoeld in lid 10.1 toe te staan wordt verwezen naar bijlage 2.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Omschrijving bevoegdheid

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 3) 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 3) 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%;

11.2 Voorwaarden

a. Bij de beoordeling van een verzoek om bij een omgevingsvergunning een wijziging als bedoeld in lid 11.1 toe te staan wordt verwezen naar Bijlage 2.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 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.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Parkeren

13.1.1 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.

13.1.2 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1.1:

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.

13.1.3 Beleidsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de leden 13.1.1en 13.1.2 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.

13.2 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.

Artikel 14 Wettelijke regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen zoals verordeningen en dergelijke of beleidsregels, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals ze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan dan wel, in het geval deze tussentijds worden gewijzigd of vervangen door andere (beleids)regels, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende (beleids)regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 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.

15.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 15.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

15.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 15.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

15.2.1 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.

15.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 15.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

15.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 15.2.1, 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.

15.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 15.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Egberinksweg 90".

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© Augustus 2022, gemeente Enschede

enschede.nl