# Regels

Gemeente Aalten

# Bestemmingsplan

Kern IJzerlo, herziening 2022

*ontwerp*

# Regels

# Inhoudsopgave


**Regels** **3**

**Hoofdstuk 1 Inleidende regels** **7**
Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 11

**Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels** **13**
Artikel 3 Bedrijf 13
Artikel 4 Groen 16
Artikel 5 Verkeer 17
Artikel 6 Wonen 18
Artikel 7 Waarde - Archeologie hoge verwachting 21

**Hoofdstuk 3 Algemene regels** **25**
Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling 25
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 26
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 27
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 28
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 29
Artikel 13 Algemene procedureregels 30
Artikel 14 Overige regels 31

**Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels** **33**
Artikel 15 Overgangsrecht 33
Artikel 16 Slotregel 34

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

De geldende begripsbepalingen uit de onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplannen blijven onverminderd van toepassing behoudens:

## Artikel 1 Begrippen

**1.1 plan:**
het bestemmingsplan Kern IJzerlo, herziening 2022 met identificatienummer NL.IMRO.0197.BP00106-ON01 van de gemeente Aalten.

**1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

**1.3 aanbouw:**
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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

**1.5 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**1.6 aan-huis-gebonden-beroep:**
het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk (niet zijnde detailhandel), maatschappelijk, juridisch, administratief, persoonlijk, medisch, therapeutisch, kunstzinnig dan wel ontwerptechnisch gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning met daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning.

**1.7 aan-huis-gebonden-bedrijf:**
het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie behouden blijft door de gebruik(st)er van de woning.

**1.8 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

**1.9 bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

**1.10 Besluit externe veiligheid inrichtingen:**
besluit van 27 mei 2004, Stb. 250, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer;

**1.11 bestaand:**

a. bij bouwwerken:

bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;

bij gebruik:

gebruik dat op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan, voor zover betrekking hebbend op het desbetreffende gebruik, bestond.

**1.12 bevoegd gezag:**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

**1.13 bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw dan wel een overkapping, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en functioneel dienstbaar is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, zoals een garage en een berging.

**1.14 bouwen:**

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

**1.15 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.16 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder en zolder.

**1.17 bouwperceel:**

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

**1.18 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.19 bouwvlak:**

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

**1.20 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.

**1.21 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

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

**1.23 dienstverlening:**
het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

**1.24 escortbedrijf:**
een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

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

**1.26 hoofdgebouw:**
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw is aan te merken.

**1.27 omgevingsvergunning:**
vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.28 open erf:**
het deel van een bouwperceel, waarvoor geen bouwvlak is aangegeven, alsmede gronden binnen een bouwvlak die onbebouwd blijven.

**1.29 overkapping:**
een voor mensen toegankelijke, overdekte en zonder wanden omsloten ruimte.

**1.30 peil:**
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse.

**1.31 perceelsgrens:**
de scheiding tussen bouwpercelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.

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

**1.33 sekswinkel:**
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht.

**1.34 uitbouw:**
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**1.35 voorgevel:**
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door het bevoegd gezag aan te wijzen gevel.

**1.36 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:**
Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

**1.37 woning:**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Meetwijze

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;

*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;

*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 bouwonderdelen, 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.

### 2.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Bedrijf

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. doeleinden van handel en bedrijf waaronder uitsluitend bedrijven worden verstaan die behoren tot categorie 1 of 2 van de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede de onderstaande bedrijven:
   1. een machinefabriek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek';
   2. een zaadbewerkingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zaadbewerkingsbedrijf';
b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend parkeervoorzieningen;

met bijbehorende voorzieningen, zoals erven, terreinen, beplanting, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding.

### 3.2 Bouwregels

#### *3.2.1 Toegestane bebouwing*

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen, zoals verkoopruimten, showrooms, werkplaatsen, opslagplaatsen en bergingen;
b. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
c. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' mag niet worden gebouwd;
d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is de bouw van een bedrijfswoning niet toegestaan;

#### *3.2.2 Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van de in lid 3.2.1 sub a genoemde bedrijfsgebouwen en bedrijfsinstallaties gelden de volgende bepalingen:

a. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven, met dien verstande dat, indien de bestaande goothoogte of bouwhoogte hoger is, deze hogere maat maatgevend is.

#### *3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van de in lid 3.2.1 sub b genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
c. de hoogte van vlaggenmasten, lichtmasten en reclame-uitingen en/of -masten mag niet meer dan 10 m bedragen;
d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m

bedragen.

## 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de brandveiligheid; en
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 3.4 Specifieke gebruiksregels

### *3.4.1 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het gebruik van gronden en gebouwen, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met dien verstande dat tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt:
    1. het gebruik van gronden en gebouwen conform de in bijlagen 3 en 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen Aeriusberekeningen waaruit is gebleken dat de stikstofdepositie van dit gebruik geen negatief effect veroorzaakt op een Natura 2000-gebied.

### *3.4.2 Nadere detaillering verboden gebruik: detailhandel*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.1 wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van:

a. detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde en bewerkte goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen.

### *3.4.3 Nadere detaillering verboden gebruik: bevi-inrichtingen*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.1, worden in ieder geval begrepen: bevi-inrichtingen, zijnde inrichtingen die vallen binnen het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### *3.4.4 Nadere detaillering verboden gebruik: opslag in open lucht*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.1, wordt in ieder geval begrepen:

a. een gebruik van de gronden, gelegen vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, voor opslag van materialen en goederen in de open lucht;
b. een gebruik van de overige gronden voor opslag van materialen en goederen in de open lucht, voor zover de hoogte daarvan meer bedraagt dan 4 m.

### *3.4.5 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing*

a. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zoals bedoeld in 3.1 behorende bij het bedrijfsperceel aan de Dinxperlosestraatweg 122 dienen binnen 2 jaar na inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan te zijn ingericht conform de beplantingsprincipes zoals opgenomen in de landschappelijke inrichtingstekeningen uit bijlage 2. Onderdeel van de inpassing betreft de aanleg van een erfafscheiding op de

perceelsgrens tussen de bedrijfslocatie aan de Dinxperlosestraatweg 122 en de woning en het kantoorpand aan de Kruisdijk 14A en 14B, zoals nader aangegeven op de landschappelijke inrichtingstekening. De inrichting en het hekwerk dienen vervolgens in stand te worden gehouden.

b. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zoals bedoeld in 3.1 ter plaatse van het bedrijfsperceel aan de Dinxperlosestraatweg 145 / 147 dienen binnen 2 jaar na inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan te zijn ingericht conform de beplantingsprincipes zoals opgenomen in de landschappelijke inrichtingstekeningen uit bijlage 3 en deze inrichting dient vervolgens in stand gehouden te worden.

#### *3.4.6 Nadere detaillering ten aanzien van de hemelwaterinfiltratie*

Het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van het in artikel 3.1 toegelaten gebruik is -met het oog op de waterhuishouding en het voorkomen van wateroverlast- slechts toegestaan indien op dit terrein zodanige maatregelen zij genomen at aan de normen en uitgangspunten uit de notitie 'Duurzaam en Veilig water in de stad' van het waterschap Rijn en IJssel (versie april 2021) wordt voldaan, te weten:

- bij een bui van T=10+10%, moet 40 millimeter water worden geborgen, om dit vertraagd af te voeren;
- bij een bui van T=100+10%, moet 80 millimeter water worden geborgen, zodat er geen wateroverlast ontstaat.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### *3.5.1 Toestaan vergelijkbare bedrijven*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.1 voor de vestiging van een bedrijf dat niet onder de genoemde categorieën valt, of voor de wijziging of aanpassing van een bedrijf dat daardoor niet meer onder de genoemde categorieën valt, indien en voor zover het betreffende bedrijf, in vergelijking tot bedrijven die wel mogelijk zouden zijn, niet in meerdere mate een blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

#### *3.5.2 Afwijking in verband met stikstofdepositie*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het van het bepaalde in lid 3.4.1 sub a ten behoeve van intensivering, uitbreiding of wijziging van het planologisch toegestane gebruik indien:

a. met een bij de aanvraag om omgevingsvergunning gevoegde berekening is aangetoond dat met de voorgenomen intensivering of uitbreiding de grenswaarde voor stikstofdepositie van 0,00 mol stikstof per hectare per jaar niet wordt overschreden, of;
b. voor de voorgenomen intensivering of uitbreiding een vergunning Wet natuurbescherming is verleend dan wel een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door het daartoe bevoegde gezag.

## Artikel 4 Groen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. het telen van gewassen op een demonstratieveld als onderdeel van de naastgelegen bedrijfsbestemming met een maximaal oppervlak van 40% van deze bestemming;
c. voetpaden;
d. voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### *4.2.1 Toegestane bebouwing*

Op de in artikel 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
b. teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van de teelt van gewassen overeenkomstig artikel 4.1, onder b, van de bestemmingsomschrijving.

#### *4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van de in artikel 4.2.1 genoemde bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. de hoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

#### *4.2.3 Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken en het gebruik van gronden ten behoeve van:

a. de sociale veiligheid;
b. gebruiksmogelijkheden van de gronden;
c. het behoud van groen en/of bomen.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

De teeltondersteunende voorzieningen mogen ten hoogste zeven aaneengesloten maanden per jaar op het proefveld aanwezig zijn.

# Artikel 5 Verkeer

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, voet- en fietspaden, met bermen;
b. parkeervoorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. voorzieningen voor de waterhuishouding;
e. buis- en kabelverbindingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden;

met bijbehorende voorzieningen.

## 5.2 Bouwregels

### *5.2.1 Toegestane bebouwing*

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. abri's;
b. zitbanken, beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
d. weg- en waterbouwkundige kunstwerken.

### *5.2.2 Gebouwen*

Van de in lid 5.2.1 sub a. genoemde abri's mag de hoogte niet meer dan 3 m bedragen.

### *5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van de in lid 5.2.1 sub b t/m d genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van de in lid 12.2.1 sub b genoemde beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen niet meer dan 4 m bedragen;
c. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van de in lid 12.2.1 sub c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 10 m bedragen.

## 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. het behoud van bomen.

# Artikel 6 Wonen

## 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor bewoning, de daarbij behorende doeleinden en aan-huis-gebonden-beroepen en/of -bedrijven.

## 6.2 Bouwregels

### *6.2.1 Toegestane bebouwing*

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. woningen met in achtneming van de opgenomen aanduidingen:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': halfvrijstaande woningen;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
b. kelders;
c. bij de woningen behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### *6.2.2 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van de in lid 6.2.1 sub a en b genoemde woningen (i.c. hoofdgebouwen) en kelders gelden de volgende bepalingen:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het hoofdgebouw moet gebouwd worden in of ten hoogste 1 meter achter de bouwgrens aan de wegzijde;
c. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient als volgt te bedragen:
   1. voor halfvrijstaande woningen aan één zijde minimaal 3 m;
   2. voor vrijstaande woningen minimaal 3 m;
d. de goothoogte en de bouwhoogte van het hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven, met dien verstande dat, indien de bestaande goot- en bouwhoogte hoger is, deze hogere maat maatgevend is;
e. kelders mogen uitsluitend onder een hoofdgebouw en ten hoogste 5 m uit de gevels daarvan worden gebouwd;
f. de (verticale) diepte van een kelder mag maximaal 3,5 m bedragen.

### *6.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen*

Voor het bouwen van de in lid 6.2.1 sub c genoemde aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. een aan-, uitbouw of bijgebouw mag zowel binnen als buiten een bouwvlak worden gebouwd;
b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan te worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw, voor zover deze buiten een bouwvlak worden gebouwd, mag niet meer dan 90 m² bedragen;
d. indien het bouwperceel een groter oppervlak heeft dan 500 m² mag de in sub c genoemde maximale oppervlakte buiten een bouwvlak niet meer bedragen dan 125 m²;
e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m bedragen;
f. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen binnen het

bouwvlak mag maximaal 6 m bedragen;
h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak mag maximaal 5 m bedragen;
i. van het open erf moet tenminste een aaneengesloten oppervlak van 25 m² onbebouwd blijven.

*6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van de in lid 6.2.1 sub d genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen, mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

## 6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 6.4 Afwijken van de bouwregels

*6.4.1 Omgevingsvergunning overschrijding bouwgrens en bouwen tot voorgevel*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:
a. het bepaalde in lid 6.2.2 sub b voor het overschrijden van de bouwgrenzen door een hoofdgebouw tot maximaal 3 m;
b. het bepaalde in lid 6.2.3 sub b en toestaan dat een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;

mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

*6.4.2 Omgevingsvergunning bouwwijze*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1 onder a, teneinde een andere bouwwijze toe te staan dan de bouwwijze welke is opgenomen binnen het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het aantal woningen blijft gelijk, met dien verstande dat splitsing van een woning is toegestaan, waarbij maximaal 1 woning mag worden toegevoegd;
b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
c. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van

de omgeving;
d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
e. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer en/of railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een reeds verkregen hogere grenswaarde ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

## 6.5 Specifieke gebruiksregels

### *6.5.1 Nadere detaillering verboden gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.1 wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van detailhandel zoals toegestaan op grond van deze regels.

### *6.5.2 Nadere detaillering toegestaan gebruik*

Tot een gebruik in overeenstemming met deze bestemming, zoals bedoeld in 6.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van ruimten voor een aan-huis-gebonden-beroep en/of een aan-huis-gebonden-bedrijf, waarbij het gezamenlijke vloeroppervlak ten behoeve van het aan-huis-gebonden-beroep of aan-huis-gebonden-bedrijf niet meer dan 50 % van de totale vloeroppervlakte van de gebouwen op het betreffende bouwperceel tot een maximum van 50 m² mag bedragen.

### *6.5.3 Autostalling*

Bij elke nieuw te bouwen vrijstaande of halfvrijstaande woning moet een vanaf de openbare weg bereikbaar gedeelte van het bouwperceel aanwezig zijn voor het al dan niet overdekt stallen van tenminste één auto per woning.

### *6.5.4 Voorwaardelijke verplichting bomenrij Warmelinckweg*

De ingebruikname van de voor 'Wonen' aangewezen gronden zoals bedoeld in 6.1 ter plaatse van de woonpercelen aan de Warmelinckweg ong. zoals aangeduid op de verbeelding als 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Warmelinckweg ong.' is als strijdig aan te merken indien de 'nieuwe bomenrij' zoals nader aangeduid op de inrichtingstekening uit bijlage 4 niet met streekeigen bomen is aangeplant binnen 2 jaar na inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan. De bomenrij dient vervolgens in stand te worden gehouden.

# Artikel 7 Waarde - Archeologie hoge verwachting

## 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

## 7.2 Bouwregels

### *7.2.1 Algemeen*

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

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. Indien uit sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht, of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden voor een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

### *7.2.2 Advies archeoloog*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 7.2.1 sub a , wint zij advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### *7.2.3 Uitzondering bouwregels*

Het bepaalde in artikel 7.2.1 sub a geldt niet indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders, of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

## 7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen van bouwwerken, de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

### *7.4.1 Vergunningsplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1m, voor zover het een grotere omvang dan 500 m² betreft;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld voor zover het een grotere omvang dan 500 m² betreft, waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### *7.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in artikel 7.4.1opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
e. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

### *7.4.3 Beoordelingscriteria*

Ten aanzien van de in artikel 7.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. In dien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te

vinden;

b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie , hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

### *7.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning*

a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn, of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 wint deze advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

## 7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;

b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie' conform bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de dubbelbestemming gelijkluidende regels bevat als de te wijzigen dubbelbestemming, de genoemde oppervlaktematen komen te vervallen en tevens een uitzondering op de omgevingsvergunning geldt voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,40 m onder het bestaande maaiveld.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

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

## Artikel 9 Algemene gebruiksregels

### 9.1 Nadere bepaling verboden gebruik

Tot een gebruik strijdig met de regels van dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik als seksinrichting, escortbedrijf, sekswinkel, smartshop en coffeeshop;
b. gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik.

## Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

### 10.1 Milieuzone - Geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - Geurzone' zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan.

## Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

### 11.1 Grenzen en aanduidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

a. afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende redenen zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
b. afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
c. afwijken van bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

### 11.2 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige maatvoering, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10 % van de in het plan voorgeschreven maatvoering, het beoogde stedenbouwkundig beeld niet wordt geschaad en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten.

### 11.3 Nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen zoals pompgemalen, verdeel-, regel- of transformatorruimten, telefooncentrales, telefooncellen en schuilgelegenheden, waarvan de inhoud niet meer dan 50 m3 en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

## Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

### 12.1 Nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, wijzigen waarbij gronden worden bestemd voor de bouw van bouwwerken voor verdeel-, regel- en transformatorruimten, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
b. de inhoud niet meer dan 150 m³ mag bedragen.

### 12.2 Milieuzone - Geurzone

Burgemeester en wethouders kunnen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, wijzigen teneinde de aanduiding 'Milieuzone - Geurzone' te verkleinen of te verwijderen indien uit nader onderzoek is gebleken dat de activiteiten die de geurzone veroorzaken, buiten werking zijn gesteld, danwel dat door een wijziging van de activiteiten de geurzone kleiner is geworden.

## Artikel 13 Algemene procedureregels

### 13.1 Bepaling bij afwijken van bouw- en gebruiksregels

Wanneer in de regels is bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken van de bepalingen van het plan, dan mogen het belang, ten behoeve waarvan de bepaling, waarvan kan worden afgeweken bij omgevingsvergunning, in het plan is opgenomen, en de belangen van derde belanghebbenden door het verlenen van de omgevingsvergunning niet blijvend onevenredig worden geschaad.

## Artikel 14 Overige regels

### 14.1 Algemene van toepassing verklaring

Het bestemmingsplan Parapluplan gemeente Aalten zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 september 2018 is overeenkomstig van toepassing op de gronden van het bestemmingsplan 'Kern IJzerlo, herziening 2022'.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 15 Overgangsrecht

### 15.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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;
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel 15.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid onder artikel 15.1 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

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 15.2, 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;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 15.2, 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;
4. Het eerste lid onder artikel 15.2 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 'Kern IJzerlo, herziening 2022'.