



Bestemmingsplan Buitengebied, Reimerweg 10 Rossum En Laagsestraat 70 Oud Ootmarsum



Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BUIBPREIMERWEG10-OW01

Auteur(s):

Buitengebied, Reimerweg 10 Rossum en Laagsestraat 70 Oud Ootmarsum

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidenderegels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Agrarisch - 2	11
Artikel 4	Wonen	13
Artikel 5	Waarde - Ecologie	17
Hoofdstuk3	Algemene regels	19
Artikel 6	Anti-dubbelregel	19
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 10	Overige regels	23
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 11	Overgangsrecht	25
Artikel 12	Slotregel	26

Bijlagen bij regels

Bijlage1	Ruimtelijk aanpassing Reimerweg 10 te Rossum
Bijlage2	Ruimtelijk aanpassing Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Buitengebied, Reimerweg 10 Rossum en Laagsestraat 70 Oud Ootmarsum" met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPREIMERWEG10-OW01 van de gemeente Dinkelland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

1.3 aan-huis-verbondenberoep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruiker, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan- en uitbouw:

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uit maakt van dat (hoofd)gebouw);

1.5 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;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 archeologischewaarden:

waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden. Bij toetsing aan de archeologische waarden zal telkens de archeologische verwachtings- en advieskaart zoals opgenomen in bijlage 9 van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010' van de toelichting toetsingskader zijn;

1.8 bassin:

een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische en glastuinbouwactiviteiten;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bedrijf:

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, verhandelen, in-stalleren en/of herstellen van goederen;

1.11 bedrijfsgebouw:

een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.12 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.13 bestaand:

ten aanzien van de vóór 1998 aanwezige bouwwerken, de na 1998 bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

1.17 boomteelt:

de teelt van boomkwekerijgewassen;

1.18 boomteeltbedrijf:

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen;

1.19 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.23 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.24 containerteelt:

het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet-grondgebonden teelt;

1.25 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

1.26 cultuurhistorischewaarden:

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

1.27 detailhandel:

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

1.28 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voorzover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

1.29 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.30 gebouw:

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

1.31 geomorfologischewaarden:

de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan;

1.32 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, biologische bedrijven, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.33 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.34 huishouden:

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.35 inwoning:

wonen in een (ondergeschikt) deel van een woning als medegebruiker van het pand;

1.36 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief;

1.37 kleinschaligebedrijfsmatigeactiviteiten:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en prostitutie, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.38 landschappelijkewaarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied (bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschaps-ontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.39 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.40 natuurlijkewaarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zullen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.41 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.42 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het aansluitende terrein na voltooiing van de bouw plus maximaal 60 centimeter;

b. indien over of in het water wordt gebouwd:

1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.43 productiegebondendetailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en waarvoor geen winkelruimtes worden ingericht;

1.44 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.45 prostitutiebedrijf:

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.46 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privéhuus of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.47 sierteelt:

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.48 silo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.49 smederij:

een werkplaats van een smid waarbij veelal op ambachtelijke wijze gesmeden wordt;

1.50 trekkershut:

een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorzieningen) en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

1.51 tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of enig ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teelondersteuning voor bedekte teelten;

1.52 veldschuur:

een vrij in het open veld staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van agrarische producten en of agrarische werktuigen;

1.53 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.54 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

1.55 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 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;

2.5 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 afstand tot de (bouw)perceelgrens

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst;

2.7 afstand tot de weg

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg;

2.8 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappen-huizen, gangen en overige dienstruimten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- c. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- e. cultuurgrond;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- i. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende;

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3 Specifiekegebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergistings en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in lid 3.1. toegelaten bedrijvigheid en waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- d. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen langer dan zes maanden per jaar;
- e. het plaatsen van tunnelkasten, blaastunnels, en naar de aard daarmee gelijk te stellen objecten;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen en veldschuren;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten, dan wel detailhandel vanuit een sierteelt- en/of boomteeltbedrijf, indien de verkoopvloeroppervlakte groter is dan 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m²;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- i. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover;
 - 1. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1,50 hectare, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte geldt;
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- k. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin;
- l. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boom-teelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt", niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van;

- a. het bepaalde in lid 3.3 onder j en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen dan wel direct grenzend aan het bouwperceel dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
 1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen.

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

3.5.1 Vergunningsplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning, buiten de bouwpercelen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens Wet natuurbescherming of krachtens een op grond van de Wet natuurbescherming vastgestelde verordening;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- d. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- e. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
 1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/ of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.5.2 Uitzondering

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- d. dienen ter uitvoering en realisatie van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 Ruimtelijke inpassing Reimerweg 10 te Rossum en Bijlage 2 Ruimtelijke inpassing Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan.

3.5.3 Toetsingscriteria

- a. De in lid 3.5.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.
- b. De in lid 3.5.1 onder a en e, voorzover het betreft het dempen, genoemde omgevingsvergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 2. mantelzorg;
 3. trekkershutten ter plaatse van de aanduiding 'trekkershutten';

Met de daarbijbehorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na afwijking van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis met één woning worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande hoofdgebouw;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste de bestaande inhoud bedragen;
- e. de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud van een hoofdgebouw meer bedraagt dan 750 m³, in welk geval de inhoud van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen, danwel de bestaande goothoogte;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen, danwel de bestaande bouwhoogte;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen, danwel de bestaande dakhelling;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen, danwel de bestaande dakhelling.

4.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldende de volgende regels

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, het hoofdgebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw geldt;
- b. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen,
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag het maximaal toegestane aantal bijgebouwen maximaal het oppervlakte bedragen ter plaatse van de aanduiding 'maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen' aangeduide oppervlakte;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'trekkershutten' mogen in totaal het aangeduide aantal trekkershutten worden gerealiseerd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'smederij' mag een ambachtelijke smederij worden gerealiseerd;
- g. de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen, danwel de bestaande goothoogte;
- h. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 6 m bedragen, danwel de bestaande bouwhoogte;
- i. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 30° bedragen, danwel de bestaande dakhelling;
- j. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen, danwel de bestaande dakhelling.

4.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 onder c en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebouwd in afwijking van de situering van het bestaande hoofdgebouw, mits:
 1. de huidige situering van het hoofdgebouw belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd ten gunste van een goed woon- en leefklimaat, al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. het bepaalde in lid 4.2.1 onder d en toestaan dat, in geval van gehele sloop van het hoofdgebouw met een bestaande inhoud van meer dan 2.000 m³, een nieuw hoofdgebouw wordt gebouwd met een inhoud van ten hoogste 2.000 m³, mits:
 1. het nieuwe hoofdgebouw wordt gebouwd overeenkomstig de bestaande karakteristieke hoofdvorm;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 4.2.1 onder e en toestaan dat de inhoud van een woning wordt vergroot, mits:
 1. de inhoud van de woning ten hoogste de inhoud van het hoofdgebouw zal bedragen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 4.2.2 onder i en toestaan dat aan- en uitbouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden, anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een caravanstalling;
- b. het gebruik van gedeelten van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 3. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 4. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken aan de Reimerweg 10 zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 Ruimtelijke inpassing Reimerweg 10 te Rossum opgenomen inpassingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

- b. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken aan de Laagsestraat 70 zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 Ruimtelijke inpassing Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum opgenomen inpassingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van het bestemmingsvlak overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 Ruimtelijke inpassing Reimerweg 10 te Rossum opgenomen ruimtelijk inpassingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- d. In afwijking van het bepaalde onder b mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van het bestemmingsvlak overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 Ruimtelijke inpassing Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.4.3 Voorwaardelijkeverplichtingsloop

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de sloop van de in Bijlage 2 Ruimtelijke inpassing Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum met de letter c aangeduide bebouwing.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de in Bijlage 2 Ruimtelijke inpassing Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum aangeduide bebouwing (letter C) in zijn geheel is gesloopt.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van:

- a. het bepaalde in lid 4.4.1. onder d en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 4.4.1. onder d en toestaan dat in een hoofdgebouw meer dan één woning mag worden gebouwd, mits:
 1. het aantal woningen ten hoogste twee zal bedragen, in geval de inhoud van het hoofdgebouw ten minste 1.000 m³ bedraagt;
 2. het aantal woningen ten hoogste drie zal bedragen, in geval de inhoud van het hoofdgebouw ten minste 1.500 m³ bedraagt;
 3. de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw niet wordt vergroot;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 4.4.1. onder j en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
 1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken,

- geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.
- d. van het bepaalde in lid 4.4.2 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals bedoeld in lid 4.4.2 onder a en b andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 Ruimtelijke inpassing Reimerweg 10 te Rossum en Bijlage 2 Ruimtelijke inpassing Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum 'Ruimtelijke inpassing Reimerweg 10 te Rossum' opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Artikel 5 Waarde - Ecologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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 gebruiksregels

7.1 Strijdiggebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft waar een kampeerterrein voor klein kamperen is toegestaan;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen en toestaan dat vóór een voorgevel wordt gebouwd op de wijze van:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen; mits de afstand vanuit de voorgevel niet meer dan 1,50 m zal bedragen
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, en toestaan dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes, waaronder overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 18° zal bedragen;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt aangebracht, mits:
- door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen, waarbij de aanwezigheid van archeologische resten is aangetoond;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' wordt verwijderd, mits:
1. een waardevol landschapselement vanwege natuurlijke omstandigheden, dan wel vanwege een noodzakelijke landbouwkundige ingreep niet is te handhaven. Indien er sprake is van een landbouwkundige ingreep of landinrichtingswerkzaamheden, dient het te verwijderen waardevol landschapselement in de directe omgeving te worden gecompenseerd door middel van de aanleg van een nieuw waardevol landschapselement, waarbij de structuur van het landschap niet wordt aangetast en tevens de wijziging van lid i. wordt toegepast;
 2. indien sprake is van een houtwal, deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter realisering van een doorgang van perceel naar perceel ten behoeve van het landbouwkundig gebruik, met een maximale breedte van 10,00 m;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevol landschapselement;
- c. de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' wordt aangebracht, mits:
1. door herstel- en/of ontwikkelingswerkzaamheden of door middel van natuurlijke aanwas, de waarde van een landschapselement in omvang en natuurlijke en/of landschappelijke waarden toeneemt, dan wel de wijziging wordt toegepast als gevolg van verplaatsing van een bestaand waardevol landschapselement;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevol landschapselement.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

10.2 Parkeren

10.2.1 Specifiekeparkeerregels bouwen en gebruik

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of voor het gebruik van en gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

10.2.2 Gemeentelijkparkeerbeleid

Voor lid 10.2.1 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

10.2.3 Afmetingenparkeerplaatsen

De in lid 10.2.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

10.2.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 10.2.1. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 10.2.2, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in het de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- de afmetingen in lid 10.2.3 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

10.2.5 Voorwaarden afwijken

De in lid 10.2.4 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de openbare ruimte;
- het woon- en leefklimaat;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

10.2.6 Specifiekegebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. 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 12 **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied, Reimerweg 10 Rossum en Laagsestraat 70 Oud Ootmarsum" van de gemeente Dinkelland.



Gemeente Dinkelland

Nicolaasplein 5

7591 MA Denekamp

tel. 0541-854100

info@dinkelland.nl

www.dinkelland.nl