

Regels

bestemmingsplan "Rossum-Noord"

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2014-07-01

Plan identificatie: NL.IMRO.1774.ROSBPSCHOLTEN-0401

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS.....	4
ARTIKEL 1 BEGRIPPEN	4
IN DEZE REGELS WORDT VERSTAAN ONDER:	4
ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN.....	10
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS.....	11
ARTIKEL 3 AGRARISCH.....	11
3.1 Bestemmingsomschrijving.....	11
3.2 Bouwregels	11
3.3 Specifieke gebruiksregels.....	11
3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	11
ARTIKEL 4 BOS.....	13
4.1 Bestemmingsomschrijving.....	13
4.2 Bouwregels	13
4.3 Nadere eisen	13
4.4 Specifieke gebruiksregels.....	13
4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	14
ARTIKEL 5 GROEN	15
5.1 Bestemmingsomschrijving.....	15
5.2 Bouwregels	15
5.3 Nadere eisen	15
ARTIKEL 6 VERKEER.....	16
6.1 Bestemmingsomschrijving.....	16
6.2 Bouwregels	16
6.3 Nadere eisen	16
ARTIKEL 7 WATER.....	17
7.1 Bestemmingsomschrijving.....	17
7.2 Bouwregels	17
7.3 Nadere eisen	17
7.4 Specifieke gebruiksregels.....	17
7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	17
ARTIKEL 8 WONEN	19
8.1 Bestemmingsomschrijving.....	19
8.2 Bouwregels	19
8.3 Nadere eisen	20
8.4 Afwijken van de bouwregels.....	21
8.5 Specifieke gebruiksregels.....	21
8.6 Afwijken van de gebruiksregels	21
8.7 Wijzigingsbevoegdheid	22
ARTIKEL 9 LEIDING - BERGBEZINKLEIDING	23
9.1 Bestemmingsomschrijving.....	23
9.2 Bouwregels	23
9.3 Afwijken van de bouwregels.....	23
9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	23
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS.....	24
ARTIKEL 10 ANTI-DUBBELTELREGEL	24
ARTIKEL 11 ALGEMENE BOUWREGELS	25

ARTIKEL 12 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS	26
ARTIKEL 13 ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS	27
13.1 VEILIGHEIDSZONE – NOODONTSLUITING	27
ARTIKEL 14 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS	28
ARTIKEL 15 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS	29
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	30
ARTIKEL 16 OVERGANGSRECHT	30
16.1 <i>Overgangsrecht bouwwerken</i>	30
16.2 <i>Overgangsrecht gebruik</i>	30
ARTIKEL 17 SLOTREGEL	31

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Rossum-Noord met identificatienummer NL.IMRO.1774.ROSBPSCHOLTEN-0401 van de gemeente Dinkelland;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren;

1.4 aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 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 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en aan de niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingspercentage:

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.11 bedrijf:

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.12 beperkt kwetsbaar object:

een object waar ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bestaand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 - o bestaat ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - o bestaat ten tijde van het van kracht worden van het plan;

1.16 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerken met een dak;

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 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 kelders, zolders en vlieringen;

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

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

1.23 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;

1.24 cultuurhistorische waarden

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;

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 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;

1.27 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.28 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.29 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.30 erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woning en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van de woning;

1.31 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.32 evenement:

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:

bioscoopvoorstellingen, als bedoeld in de Wet op de filmvertoningen;

markten als bedoeld in artikel 160 eerste lid onder h van de Gemeentewet;

kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;

het in een inrichting in de zin van de Drank- en Horecawet gelegenheid geven tot dansen;

betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

activiteiten als bedoeld in artikel 2.1.2.1, 2.1.4.1, 2.1.4.2, 2.1.4.3 en 2A.3 van de Algemeen Plaatselijke Verordening.

Onder een evenement wordt mede verstaan een herdenkingsplechtigheid;

1.33 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;

1.34 gebouw:

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

1.35 geomorfologische waarden:

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

1.36 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.37 huishouding:

een zelfstandig dan wel samenwonende persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree;

1.38 individueel aaneengebouwd (hoofd)gebouw:

een (hoofd)gebouw, op een zodanige wijze aaneengebouwd, dat er sprake is van visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in het onderling verschil in goothoogte, dakvorm en/of gevelbelijning;

1.39 kampeermiddel:

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

1.40 kap:

een dak met een zekere helling;

1.41 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.42 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico dan wel een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald die in achtgenomen moet worden;

1.43 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.44 mantelzorg:

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

1.45 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

1.46 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.47 oorspronkelijk achtererf:

het gedeelte van het erf gelegen aan de achterzijde van de woning;

1.48 overig bouwwerk;

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.49 overkapping:

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

1.50 pand:

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

1.51 peil:

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg, grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

voor een bouwwerk in de overige situaties:

de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.52 prostitutie:

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

1.53 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;

1.54 risicogevoelig bouwwerk cq object:

een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

1.55 risicovolle inrichting:

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

1.56 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.57 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 indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.58 woning:

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

1.59 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 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de afstand tussen de zijdelingse perceelgrenzen en het punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' 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. recreatief medegebruik in de zin van voet-, fiets-, en/of ruiterspaden;

met daaraan ondergeschikt;

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

met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in artikel 3.1. toegelaten bedrijvigheid;
- c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten;
- d. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het gebruik;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten, dan wel detailhandel;
- g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- h. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen;
- i. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
- k. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin;

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

3.5.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de navolgende

andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, 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 de Boswet of krachten een op grond van de Boswet 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 natuurontwikkelingen 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 aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of educatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.5.2

Het bepaalde in artikel 3.5.1 is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft:

- a. 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 rechtskracht worden van het plan.

3.5.3

De in artikel 3.5.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.

De in artikel 3.5.1 onder a en e, voorzover het betreft het dempen, genoemde vergunningen, kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur, bosbouw en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden;
- c. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;
- d. noodontsluitingen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – noodontsluiting';

met daaraan ondergeschikt:

- d. het extensief agrarisch medegebruik;
- e. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- f. wegen en paden;
- g. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2

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

- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij het aan deze regels gekoppelde beeldkwaliteitsplan als uitgangspunt dient.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- c. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- d. het dempen van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen.

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

4.5.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden het bevoegd gezag de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het af- en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- d. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

4.5.2

Het in artikel 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.5.3

De in artikel 4.5.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, cultuurhistorische en de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen.

4.5.4

Voor de in artikel 4.5.1 onder a tot en met d genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van bosbeheer.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. ontsluitingswegen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water;
- f. bruggen;

en ter plaatse van:

- g. de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' in de vorm van hoogopgaande beplanting en landschappelijke inpassing van de woningbouw;
- h. de aanduiding 'houtwal' voor houtwal;
- i. ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van groen - beekdalgebied' bestemd voor:
 1. het behoud en herstel van de landschappelijke, ecologische waarden en het natuurlijke watersysteem;
 2. retentie;
 3. natuurontwikkeling met behoud van openheid;
 4. extensieve recreatie;

met de daarbijbehorende:

- i. verhardingen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1. Algemeen

Op de voor Groen bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 5.1.

5.2.2. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij het aan deze regels gekoppelde beeldkwaliteitsplan als uitgangspunt dient.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;

met daaraan ondergeschikt:

- b. straatmeubilair;
- c. incidentele en periodieke evenementen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water;
- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1. Algemeen

Op de voor Verkeer bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 6.1.

6.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten, herdenkingsmonumenten of speeltoestellen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van straatverlichting zal ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij het aan deze regels gekoppelde beeldkwaliteitsplan als uitgangspunt dient.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beken, sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de waterberging;
- b. oeverstroken;
- c. bruggen, dammen en duikers;
- d. sluizen en stuwen;
- e. paden;
- f. recreatief medegebruik;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

7.2.2

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

- a. er zullen geen steigers of naar de aard daarmee gelijk te stellen aanleggelegenheden worden gebouwd;
- b. de hoogte van bruggen, niet zijnde bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij het aan deze regels gekoppelde beeldkwaliteitsplan als uitgangspunt dient.

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden als ligplaats of aanleggelegenheid voor vaartuigen en/of woonschepen, woonarken of casco's (caissons) die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

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

7.5.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de navolgende

andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen ten behoeve van het recreatief medegebruik.

7.5.2

Het in artikel 7.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een waarvoor benodigde vergunning;

7.5.3

De in artikel 7.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de waarden van de historische buitenplaatsen. Daarnaast zal de waterbeheerder om advies worden gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuin;
- c. erf;
- d. aan huis verbonden beroepen;
- e. mantelzorg;
- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. parkeren;
- j. straatmeubilair;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- m. noodontsluitingen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - noodontsluiting'.

8.2 Bouwregels

8.2.1

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. op de voor 'Wonen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 8.1.1;
- b. binnen het plangebied mogen maximaal 40 woningen worden gebouwd;
- c. bebouwing dient uitsluitend binnen de bestemming 'Wonen' te worden gerealiseerd;
- d. hoofdgebouwen dienen ter plaatse van een gevellijn in of achter de gevellijn te worden gebouwd, bijgebouwen mogen niet voorbij de gevellijn worden gebouwd;
- e. hoofdgebouwen mogen vrijstaand, twee-aan-een en als rijwoning worden gebouwd;
- f. de afstand van een hoofdgebouw of de buitenste zijgevel van een twee-aaneen of rijwoning tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3 m bedragen;
- g. het bebouwingspercentage per bestemmingsvlak bedraagt 40%;
- h. overschrijding van de gevellijn door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
 1. de overschrijding ten hoogste 1 m zal bedragen en plaatsvindt binnen de bestemming 'Wonen';
 2. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw zal bedragen en de breedte van de hoekerkers maximaal 50%. Deze bouwonderdelen dienen minimaal 0,5 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
- i. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk en uit esthetisch oogpunt aanvaardbaar is, de breedte van $\frac{3}{4}$ deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw zal bedragen en de breedte van hoekerkers maximaal 2/3. Deze bouwonderdelen dienen minimaal 0,5 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
- j. voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Hoofdgebouwen	
maximale bouwhoogte	11 meter

maximale goothoogte	4,5 meter
minimale dakhelling	40°
maximale dakhelling	60°

8.2.2

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen uitsluitend binnen de bestemming 'Wonen' te worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Bijbehorende bouwwerken	
maximaal oppervlak	30 % van hetgeen maximaal voor bebouwing in aanmerking komt, tenzij sprake is van een bestaande grotere oppervlakte, dan geldt de bestaande oppervlakte als maximum
maximale bouwhoogte aan- of uitbouw en overkapping	3 meter, met dien verstande dat de goothoogte bij platte afdekking mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,30 m boven de vloer van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw
maximale goothoogte bijgebouw	3 meter
maximale bouwhoogte bijgebouw	6 meter

8.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de maatvoerings- en situeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

maximale hoogte erfafscheiding voorzijde	0,80 meter
maximale hoogte erfafscheiding achterzijde	2 meter
maximale hoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	3 meter

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij het aan deze regels gekoppelde beeldkwaliteitsplan als uitgangspunt dient.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.2 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 50% van het achtererfgebied, mits:

- a. het een vergroting betreft ten behoeve van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoefteigen, waarbij op basis van een besluit van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning of een verklaring van de GGD dient te worden aangetoond dat de gewenste uitbreiding noodzakelijk is;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1

Het in artikel 8.1 onder f bedoelde parkeren is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van gronden met de bestemming Wonen;

8.5.2

De in artikel 8.1 onder d. bedoelde aan huis verbonden beroepen mogen uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:

- a. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de begane grond van – bij elkaar geteld – de woning en de bijgebouwen, met een maximum van 50 m², mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
- b. het gebruik mag geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van naburige percelen;
- c. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- e. er mag geen detailhandel, horeca of prostitutie plaatsvinden.

8.5.3

Vrijstaande bijgebouwen mogen niet voor bewoning worden gebruikt.

8.5.4

Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag gronden of bouwwerken te gebruiken of te doen laten gebruiken ten behoeve van een aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.5.3 teneinde bewoning mogelijk te maken in bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring (indicatiebesluit) van een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- b. er geen milieuhygiënische belemmeringen vanwege percelen van derden bestaan c.q. bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden zijn opgeheven;
- c. de woonruimte binnen de vigerende regeling inzake aan- of uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast.

8.6.2

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6.1 in, indien de voor de afwijking bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

8.6.3

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.5.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van een aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:

- a. het bedrijf naar de aard, omvang en mate van milieuhinder (geen milieuvergunningsplichtige activiteiten) in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- b. het pand waarin het bedrijf wordt geëxploiteerd tevens kan worden aangemerkt als het hoofdverblijf van de exploitant, danwel kan worden aangemerkt als het bij het hoofdverblijf behorende bijgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- c. het gebruik ondergeschikt is aan de woning, waarbij de beroeps-/ bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel met een maximum tot 50 m²;
- d. het geen detailhandel betreft (uitzondering productiegebonden detailhandel), en/of horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten betreft;
- e. het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsbevoegdheid' wijzigen in die zin dat binnen het wijzigingsgebied een woning wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de nieuw te bouwen woning achter de bestaande woonboerderij wordt gesitueerd;
- b. de goothoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 10 m zal bedragen;
- d. de afstand van het hoofdgebouw tot een bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m;
- e. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot een bestemmingsgrens bedraagt minimaal 2,5 m;
- f. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³;
- g. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- h. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Leiding - Bergbezinkleiding

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Bergbezinkleiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bergbezinkleiding en een overstortleiding.

9.2 Bouwregels

9.2.1

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een bergbezinkleiding.

9.2.2

Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.1 en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
- b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van leidingen.

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

9.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 40 cm;
- d. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 40 cm.

9.4.2

Het in artikel 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.4.3

De in artikel 9.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als 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 1,00 meter bedraagt.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- b. de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 veiligheidszone – noodontsluiting

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - noodontsluiting' zijn de gronden mede bestemd voor noodontsluitingen.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken 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.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag is op basis van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de begrenzing van bestemmingen te wijzigen, voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de genoemde wijziging ten hoogste 15,00 meter mag bedragen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 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 voor het bouwen, 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. Het bevoegd gezag kan 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.

16.2 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 17 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels bestemmingsplan Rossum-Noord van de gemeente Dinkelland.