

Van: " "
Verzonden: woensdag 12 november 2025 17:22
Aan: " " <@whoon.nl>
Cc: " " <@bronckhorst.nl>; " " <@whoon.nl>; " " <@roosdomtijhuis.nl>
Onderwerp: RE: vaststellingsovereenkomst
Bijlage(n): Tekstvoorstel Regelinklaan 1.docx, Regeldocument.docx

Goedemiddag ,

Met betrekking tot het onderstaande verzoek het volgende,

I

Reactie
*HOOFDSTUK : overwegende dat , onder A. de volgende tekst toevoegen :
En dat op het PERCEEL naast het wonen ook het exploiteren van een transportbedrijf is toegestaan, dat het onderhouden, repareren en schoonmaken van transportmiddelen is toegestaan en dat het in bezit hebben en gebruiken van machines, gereedschappen en middelen om onderhoud / reparatie te plegen en schoonmaken van transportmiddelen is toegestaan.*

*HOOFSTUK : overwegende dat , onder B. de volgende tekst toevoegen :
Dat het exploiteren van een transportbedrijf is toegestaan.*

Reactie gemeente

Transportbedrijf
De afspraken dienen natuurlijk aan te sluiten bij datgene wat in het wijzigingsplan (planologisch) vastgelegd wordt.

Misschien ten overvloede, de memo van (zie bijlage) vertolkte het uitgangspunt voor een tekstvoorstel “transportbedrijf”.

Nb. Het huidige regelvoorstel (concept wijzigingsplan) betreft op dit moment het onderstaande (zie ook bijlage regeldocument)

Artikel 21.103 toegelaten activiteiten – nevenfuncties

1.

Het uitoefenen van nevenfuncties is toegelaten in overeenstemming met de regels van afdeling 21.12.

TOEVOEGEN ALS LID:

2.

In aanvulling op het eerste lid is het in het gebied **Transportbedrijf** Regelinklaan 1 Hengelo toegestaan om één vrachtwagen te stallen ten behoeve van de activiteiten van het ter plaatse gevestigde **transportbedrijf**.

Ea betekent kort samengevat

- Wat wordt in deze regels verstaan onder het begrip transportbedrijf à de begripsbepalingen zie ik niet terug in het regeldocument, daarover zal duidelijkheid moeten geven in het regeldocument. Immers, zoals het begrip transportbedrijf niet omschreven wordt blijft dit een “lege” huls. Eventueel dient een omschrijving dus in het regeldocument aangevuld te worden
- Mi sluit de overeenkomst aan op deze bepaling/omschrijving.

Nb. In het verleden (bestemmingsplan Hengelo-Vorden 2005 uit 2006) was het begrip transportbedrijf ook niet in bestemmingsplan omschreven. Lijkt me goed hier alsnog een begripsomschrijving voor op te nemen (zowel in het omgevingsplan alsook de overeenkomst dus).

Bijvoorbeeld:
Een bedrijf dat is gericht op het beroepsmatig vervoeren van goederen over de weg, inclusief het onderhouden en beheren van vervoermiddelen die daarvoor worden gebruikt, en de daarbij behorende administratieve en logistieke activiteiten, voor zover deze in functioneel verband staan met het vervoer.

II

Reactie

HOOFDSTUK : overwegende dat , onder H.
Graag heb ik inzage in ALLE door de Gemeente gestelde voorwaarden.

Reactie gemeente

Dit betreffen de voor functieverandering geldende voorwaarden uit het geldende omgevingsplan.

4.8.3 Wijziging in bestemming 'Wonen', 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde de bestemming 'Wonen', 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2' op te nemen, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bestemmingswijziging betreft het/de voormalige agrarische hoofdgebouw(en), waarin de bedrijfswoning(en) is/zijn gelegen, en de bijbehorende bouwwerken voor het wonen;
- b. de karakteristieke gebouwen dienen te worden gehandhaafd;
- c. in beginsel dient verevening in de vorm van een minimale reductie van 50% van de bebouwde oppervlakte van niet-karakteristieke gebouwen op het bouwvlak te worden gerealiseerd. De bestaande woning en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van het wonen worden niet meegerekend en buiten de berekening gelaten;
- d. andere vormen van verevening kunnen bestaan uit een kwaliteitsbijdrage zoals sloop, verkleining van het bouwvlak of een groene invulling, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen of een financiële bijdrage;
- e. de voormalige bestaande agrarische functie mag tot een maximale oppervlakte van 200 m² worden voortgezet ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren;
- f. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; het bevoegd gezag kan om die reden een door hen goed te keuren inrichtingsplan eisen;
- h. de bepalingen in Artikel 22 Wonen, Artikel 23 Wonen - 1 of Artikel 24 Wonen - 2 zijn van overeenkomstige toepassing.

III

Reactie

HOOFDSTUK : partijen zijn het volgende overeengekomen , overige bepalingen , 9 :
Het blijft mogelijk de overeenkomst te ontbinden (artikel 6:265 BW)

Reactie gemeente

Zie mijn eerdere mail, hier heeft een punt:

Artikel 10
Ontbinding (artikel 6:265 Burgerlijk wetboek) kan mi alleen worden uitgesloten wanneer het een zakelijke overeenkomst betreft tussen 2 zakelijke partijen en de uitsluiting niet in strijd is met de redelijkheid en billijkheid. In dit geval dus mi niet opnemen.
Vernietiging (artikel 3:49 Burgerlijk wetboek) kan niet worden uitgesloten in een overeenkomst (betreft dwingend recht). In dit geval dus niet opnemen.
Een opzeggingsbepaling in een overeenkomst is wel mogelijk, echter wel dient duidelijk te zijn hoe en wanneer de overeenkomst kan worden opgezegd, en welke (financiële) gevolgen deze opzegging voor beide partijen heeft (bijvoorbeeld een opzegvergoeding). Kiezen jullie er wel voor deze bepaling op te nemen dan dient deze mi uitgewerkt te worden.

IV

Algemene opmerking(en) gemeente

-Misschien zie ik iets over het hoofd, maar in het regeldocument (concept ontwerp) omgevingsplan zie ik zowel de sloopverplichting alsmede de verplichting “landschappelijke inpassing” voor het perceel Regelinklaan 1 niet terugkomen
-Uitgangspunten overeenkomst (waaronder sloop, landschappelijke inpassing, etc) dienen in het kader van de uitvoering ook een rol (als voorwaardelijke verplichting) in het omgevingsplan te krijgen (en andersom).

Groet,

Met vriendelijke groet,

cluster Wonen en werken

Van: [redacted] <[redacted]@whoon.nl>
Verzonden: woensdag 12 november 2025 14:39
Aan: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>; [redacted] <[redacted]@whoon.nl>; [redacted] <[redacted]@roosdomtijhuis.nl>
Onderwerp: FW: vaststellingsovereenkomst

Hallo [redacted],

Ik heb een reactie van [redacted] [redacted] ontvangen. Veel van de opmerkingen gaan over zijn transportbedrijf. Wil jij hier naar kijken?

Hij maakt een opmerking over het feit dat de overeenkomst kan worden ontbonden. Wat ik begrijp heeft dat te maken met de situatie als afspraken niet worden nagekomen. Ik zal even met onze jurist bespreken of de tekst iets kan worden verduidelijkt met een verwijzing naar dit artikel. Het is natuurlijk helemaal niet de bedoeling om afspraken niet na te komen.

Alvast bedankt voor je reactie,

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

Whoon
Magistratenlaan 24 5223 MD 's-Hertogenbosch

+31 [redacted] [redacted]@whoon.nl

[Over Whoon](#) | [Werken bij](#) | [Onze nieuwbouwprojecten](#)

Niet aanwezig op vrijdag



Van: [redacted] <[redacted]@live.nl>
Verzonden: woensdag 12 november 2025 12:42
Aan: [redacted] <[redacted]@whoon.nl>
Onderwerp: Re: vaststellingsovereenkomst

Bij deze mijn reactie op het concept vaststellingsovereenkomst :

HOOFDSTUK : overwegende dat , onder A. de volgende tekst toevoegen :
En dat op het PERCEEL naast het wonen ook het exploiteren van een transportbedrijf is toegestaan, dat het onderhouden, repareren en schoonmaken van transportmiddelen is toegestaan en dat het in bezit hebben en gebruiken van machines, gereedschappen en middelen om onderhoud / reparatie te plegen en schoonmaken van transportmiddelen is toegestaan.

HOOFDSTUK : overwegende dat , onder B. de volgende tekst toevoegen :
Dat het exploiteren van een transportbedrijf is toegestaan.

HOOFDSTUK : overwegende dat , onder H.
Graag heb ik inzage in ALLE door de Gemeente gestelde voorwaarden.

HOOFDSTUK : partijen zijn het volgende overeengekomen , verplichtingen Whoon- Rotij , 1. , c. :
de tekst : landschappelijk ingerichte tuin veranderen in landschappelijk ingericht erf.

HOOFDSTUK : partijen zijn het volgende overeengekomen , verplichtingen Whoon-Rotij , 4. :
de tekst : alle kosten die verband houden met veranderen in alle kosten die verband houden met en/of samenhangen met .

HOOFDSTUK : partijen zijn het volgende overeengekomen , overige bepalingen , 9 :
Het blijft mogelijk de overeenkomst te ontbinden (artikel 6:265 BW)

BIJLAGE : toekomstige situatie met landschappelijk ingerichte tuin :
tekst : landschappelijk ingerichte tuin veranderen in landschappelijk ingericht erf.
De volgende tekst toevoegen : De op de kaart ingetekende grenzen en landschapselementen zoals bomen zijn een voorbeeld. De toekomstige situatie kan/mag afwijken van de getoonde kaart.

Vanaf het jaar 1998 valt het transportbedrijf onder de paraplu van de agrarische bestemming , als de agrarische bestemming van het PERCEEL verandert in wonen moet het voor iedereen duidelijk zijn dat op het PERCEEL een transportbedrijf gevestigd is , dit heb ik U allen meermaals laten weten tijdens onze bijeenkomsten.

Met vriendelijke groet ,
[redacted]

Verzonden vanuit [Outlook](#)

Van: [redacted] <[redacted]@whoon.nl>
Verzonden: vrijdag 7 november 2025 11:30
Aan: [redacted] <[redacted]@live.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@whoon.nl>; [redacted] <[redacted]@roosdomtjhuis.nl>; [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: vaststellingsovereenkomst

Geachte [redacted] [redacted]

Zoals besproken bijgaande het concept van de vaststellingsovereenkomst met bijlage.

We hebben afgesproken dat u deze bestudeert en dat we binnenkort samen met [redacted] deze overeenkomst doornemen.

Alvast bedankt en als er voorhand vragen zijn, hoor ik graag,

Met vriendelijke groet,



Whoon

Magistratenlaan 24 5223 MD 's-Hertogenbosch

+31  @whoon.nl

[Over Whoon](#) | [Werken bij](#) | [Onze nieuwbouwprojecten](#)

Niet aanwezig op vrijdag



Aanleiding

U bent eigenaar van de gronden aan de Regelinklaan 1. Hier is planologisch sprake van de mogelijkheid voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf. De gronden ten noorden en oosten hiervan heeft u in het verleden verkocht aan de ontwikkelaars van het nieuwbouwplan Hiddinks Weide. Bij de verkoop van de naastgelegen gronden is destijds afgesproken dat wanneer hier sprake was van de ontwikkelingen van woningen, de bedrijfsactiviteiten aan de Regelinklaan zouden worden beëindigd. De planologische procedure voor Hiddinks Weide wordt momenteel voorbereid. Op verzoek van de gemeente en de ontwikkelaars wordt hierbij daarom ook het perceel aan de Regelinklaan 1 meegenomen.

Wat betekent dit voor u?

In de huidige situatie wordt aan de Regelinklaan 1 gewoond. Ook is hier sprake van een transportbedrijf. Uit de gevoerde gesprekken is het belang voor het behoud van het transportbedrijf gebleken. Deze zal als bestaande nevenfunctie planologisch worden vastgelegd.

De planologische wijziging

De agrarische bestemming met bouwvlak zal worden verwijderd. In plaats hiervan zal uw perceel worden voorzien van een functie Wonen. Voor het transportbedrijf wordt aangesloten bij het bestemmingsplan "Buitengebied Hengelo/Vorden 2005" uit 2006. Destijds is in bijlage G de volgende nevenactiviteit geregeld:

Agrarische bedrijven met bestaande nevenfuncties

Adres	Aard van de bedrijvigheid	Dienstwoningen	Oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van bestaande nevenfuncties
Regelinklaan 1	Tuincentrum/transportbedrijf	1	350 m ² (max. één vrachtauto)

Voor de te realiseren planologische situatie zal worden aangesloten bij bovenstaande regeling. Dit houdt in dat uw perceel wordt voorzien van een functie 'Wonen' met aanduiding 'transportbedrijf'. In de regels wordt vervolgens vastgelegd dat uw gronden mogen worden gebruikt voor het wonen in één woning. Ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf' mag voor 350 m² aan gebouwen worden gebruikt ten behoeve van het transportbedrijf.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Bij het mogelijk maken van een woonfunctie moet worden aangetoond dat hier verantwoord kan worden gewoond. Dit noemen we onder de Omgevingswet 'het evenwichtig toedelen van functies aan locaties'. Om dit aan te tonen zal op uw locatie nog een bodemonderzoek en een ecologisch onderzoek worden uitgevoerd. Hiervoor wordt u geïnformeerd door de initiatiefnemer.

Kosten

De initiatiefnemer draagt zorg voor de kosten van de planologische procedure, de uit te voeren onderzoeken en de legeskosten.

Hoofdstuk 21 Ontwikkelingen in de transitiefase

Afdeling 21.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

1. Dit hoofdstuk bevat regels die nodig zijn voor gewenste ontwikkelingen omdat deze ontwikkelingen in strijd zijn met het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Daarom is het hoofdstuk alleen van toepassing in het gebied Ontwikkelingen in de transitiefase.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

Artikel 21.2 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Artikel 21.3 Toegelaten activiteiten

Een locatie en daarop aanwezige bouwwerken worden alleen gebruikt voor activiteiten die daar zijn toegelaten volgens dit hoofdstuk.

Commented
aan toevoegen.



Plangebied Hiddinks Weide

Afdeling 21.2 Agrarisch

Paragraaf 21.2.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.4 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Agrarisch.

Paragraaf 21.2.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.5 Toelaten activiteiten – agrarisch

In het gebied Agrarisch-stedelijk gebied mogen gronden worden gebruikt voor:

- a. de uitoefening van agrarische activiteiten;
- b. kaasboerderijen;
- c. ontsluitingswegen.

TOEVOEGEN ALS LEDEN:

1. In het gebied Agrarisch – solarpark mogen gronden worden gebruikt voor een solarpark. Gronden binnen dit gebied mogen mede worden gebruikt voor het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit met gebruik van zonnepanelen en met de daarbij behorende voorzieningen.
2. In het gebied Agrarisch - groen zijn uitsluitend groenvoorzieningen voor de landschappelijke inpassing van een solarpark toegestaan.

Artikel 21.6 Oogmerken

1. Naast belangen die rechtstreeks samenhangen met het uitoefenen van de activiteiten, bedoeld in artikel 21.5, zijn de regels in deze afdeling gesteld met het oog het belang van behoud, bescherming, herstel en ontwikkeling van:
 - a. Landschapselementen;
 - b. landschappelijke waarden, zoals de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Graafschap zoals vastgelegd in bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen van de Omgevingsverordening Gelderland;
 - c. specifieke landschappelijke en natuurwaarden in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingzone (GO), zoals
 - i. het behoud van open essen en gave broekgebieden, afwisseling van landgoederen, bouwland en grotere bossen, karakteristiek verspreide bebouwing en, het behoud van rivier- en stuifduinen met micro-reliëf;
 - ii. behoud van het aardkundig waardevol gebied zoals opgenomen in de bijlage 6 en 7 van de Omgevingsverordening Gelderland voor de deelgebieden 't Zand en Vorden;
 - iii. behoud van het waardevol open gebied zoals opgenomen in de bijlage 6 en 7 van de Omgevingsverordening Gelderland voor het deelgebied 't Zand;
 - iv. instandhouding van aanwezige landschapselementen.
2. In aanvulling op het eerste lid zijn de regels die betrekking hebben op het gebied Agrarisch met waarden - Landschap en natuur gesteld met het oog op het belang van:
 - a. behoud, bescherming, herstel en ontwikkeling van (overige) natuurwaarden en cultuurhistorische waarden;
 - b. bescherming en instandhouding van drinkwatervoorzieningen.

Artikel 21.11 Verboden gebruiksactiviteiten

Commented [J]: Agrarisch – Hiddinks Weide aan toevoegen.

Commented [J]: Standaard toegestaan in de gemeente Bronckhorst. Kan worden verwijderd, maar is sowieso niet realiseerbaar aangezien er geen bouwvlak aanwezig is.

Commented [J]: Agrarisch met waarden Landschap - Hiddinks weide aan toevoegen.

1. De volgende gebruiksactiviteiten zijn altijd verboden:
 - a. het gebruiken van gronden voor een glastuinbouwbedrijf;
2. NVT OP HIDDINKS WEIDE
3. In het gebied Agrarisch-stedelijk gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten ook altijd verboden:
 - a. het opslaan, storten of lozen van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het in dit omgevingsplan toegelaten gebruik van de grond en opstellen.

Commented [J]: Agrarisch – Hiddinks weide aan toevoegen.

Artikel 21.13 Verboden gebruiksactiviteiten - tuinbouw met open grondteelt, fruitteelt en/of boomkwekerijen

Commented [J]: Toevoegen.

In het gebied Agrarisch stedelijk - Hiddinks Weide is het verboden gronden te gebruiken voor tuinbouw met open grondteelt, fruitteelt en/of boomkwekerijen, waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet in:

- a. grondwaterbeschermingsgebieden;
- b. gebieden met de gebiedsaanduiding 'Beschermingszone natte natuurparel';
- c. een zone van 50 meter rondom een woonfunctie;
- d. een zone van 50 meter rondom een recreatiefunctie;
- e. een zone van 50 meter rondom de woonkernen.

Paragraaf 21.2.3 Bouwen

Artikel 21.23 Bouwregels gebouwen

1. Het is verboden een gebouw te bouwen buiten een bouwvlak.

Artikel 21.26 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – buiten het bouwvlak

1. Het is verboden een bouwwerk, geen gebouw zijnde te bouwen buiten het bouwvlak, met uitzondering van de bouwwerken, bedoeld in het tweede tot en met vijfde lid.
2. Een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat is bedoeld voor agrarisch grondgebruik voldoet buiten het bouwvlak aan de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte is maximaal 3 meter;
 - b. sleufsilo's, kuilvoer- en mestplaten, kassen en paardenbakken zijn niet toegelaten, behalve bestaand (bouwwerk) sleufsilo's, kuilvoer- en mestplaten en bestaand (bouwwerk) paardenbakken bedoeld voor:
 - i. een van de activiteiten bedoeld in Artikel 21.5 of Artikel 21.102; of
 - ii. de bestemmingen 'Agrarisch', 'Wonen', 'Wonen – 1', 'Wonen- 2' of 'Wonen - Landhuis' die van toepassing zijn op grond van het bestemmingsplan Landelijk gebied.
3. De bouwhoogte van een perceelafscheiding buiten het bouwvlak is maximaal 1 meter.
4. De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak bedoeld voor het extensief recreatief medegebruik, zoals een bank, een wegwijzer of een picknicktafel is maximaal 2 meter.

Afdeling 21.6 Groen

Commented



Toevoegen.

Paragraaf 21.6.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.74 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Groen - Hiddinks Weide.

Paragraaf 21.6.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.75 Toelaten activiteiten – groen

In het gebied Groen mogen gronden worden gebruikt voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. parken en plantsoenen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. sport- en speelvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. waterberging;
- h. straatmeubilair;
- i. beeldende kunstwerken;
- j. hondenuitlaatplaatsen;
- k. dierenweide;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. behoud, beheer en/of herstel van lanenstructuren;

Paragraaf 21.6.3 Bouwen

Artikel 21.76 Bouwregels gebouwen

Het is verboden een gebouw te bouwen buiten een bouwvlak.

Artikel 21.77 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

1. Dit artikel is van toepassing voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat wordt gebouwd buiten het bouwvlak.
2. De bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
3. De bouwhoogte van sport- en speelvoorzieningen bedraagt maximaal 6 m;
4. De bouwhoogte van een zend- en ontvangstinstallatie bedraagt maximaal 40 m;
5. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 m.

Afdeling 21.9 Tuin

Commented

Toevoegen.

Paragraaf 21.9.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.92 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Tuin - Hiddinks Weide.

Paragraaf 21.9.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.93 Toelaten activiteiten – tuin

In het gebied Tuin mogen gronden worden gebruikt voor:

- a. tuinen ten dienste van de aangrenzende functie Wonen (stedelijk gebied);
- b. bouwwerken ten dienste van de aangrenzende functie Wonen (stedelijk gebied).

Paragraaf 21.9.3 Bouwen

Artikel 21.94 Bouwregels gebouwen

Het is verboden een gebouw te bouwen buiten een bouwvlak.

Artikel 21.95 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

1. Dit artikel is van toepassing voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat wordt gebouwd buiten het bouwvlak.
2. De bouwhoogte van hekken en andere afscheidingen, klim- en speeltoestellen, trappen en toegangsbruggen en bouwwerken met een maximale oppervlakte van 6 m² bedraagt maximaal 1 m.
3. De bouwhoogte van antennes bedraagt maximaal 1 m boven de maximale hoogte van op de functie toegestane gebouwen.
4. De bouwhoogte van pergola's en tuinverlichting bedraagt maximaal 2,25 m;
5. De bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 4 m.

Afdeling 21.10 Verkeer

Paragraaf 21.10.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.96 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Verkeer.

Paragraaf 21.10.2 Gebruik van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.97 toegelaten activiteiten – verkeer

1. In het gebied Verkeer mogen gronden gebruikt worden voor:
 - a. Groenvoorzieningen;
 - b. Parkeervoorzieningen;
 - c. Nutsvoorzieningen;
 - d. Water en watervoorzieningen.
2. In het gebied Verkeer (stedelijk gebied) Verkeer - Hiddinks Weide mogen gronden ook gebruikt worden voor:
 - a. Wegen;
 - b. Voet- en fietspaden;
 - c. Verblijfsgebieden;
 - d. Tuinen;
 - e. Sport- en speelvoorzieningen;
 - f. Straatmeubilair;
 - g. Beeldende kunstwerken;
 - h. Geluidswerende voorzieningen.

Commented  Verkeer – Hiddinks Weide
aan toevoegen.

Paragraaf 21.10.3 Bouwen

Artikel 21.98 Bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze functie.

Artikel 21.99 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. In het gebied Verkeer (stedelijk gebied) bedraagt de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4 meter.
2. In het gebied Verkeer (stedelijk gebied) bedraagt de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van tuinen maximaal 1 meter.

TOEVOEGEN

3. In het gebied Verkeer (stedelijk gebied) bedraagt de maximale bouwhoogte van lichtmasten 6 meter.

Afdeling 21.11 Wonen

Paragraaf 21.11.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.101 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Wonen.

Paragraaf 21.11.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.102 Toegelaten activiteiten – wonen

1. In het gebied Wonen mogen gronden worden gebruikt voor:
 - a. Woondoeleinden;
 - b. aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf waaronder internetverkoop;
 - c. bed and breakfast;
 - d. groen, zoals tuinen en andere beplanting;
 - e. beheer, berging en afvoer van water;
 - f. parkeren;
 - g. wegen en paden.

Commented [5]: Wonen – Hiddinks Weide en Wonen – Regelinklaan 1 aan toevoegen.

Artikel 21.103 toegelaten activiteiten – nevenfuncties

1. Het uitoefenen van nevenfuncties is toegelaten in overeenstemming met de regels van afdeling 21.12.

TOEVOEGEN ALS LID:

2. In aanvulling op het eerste lid is het in het gebied Transportbedrijf Regelinklaan 1 Hengelo toegestaan om één vrachtwagen te stallen ten behoeve van de activiteiten van het ter plaatse gevestigde transportbedrijf.

Artikel 21.xxx voorwaardelijke verplichting – ecologisch onderzoek

1. In het gebied Wonen – Hiddinks Weide is het gebruik van gronden overeenkomstig artikel 21.102 alleen toegelaten als het nader onderzoek naar roofvogels, ransuil en kamsalamander, zoals opgenomen in **bijlage Ecologisch onderzoek Hiddinks Weide** is uitgevoerd en eventuele mitigerende maatregelen om negatieve effecten op deze soorten te voorkomen zijn uitgevoerd;
2. In het gebied Wonen – Hiddinks Weide is het gebruik van gronden overeenkomstig artikel 21.102 alleen toegelaten als het nader onderzoek naar vleermuizen, steenmarters en bunzing in het gebied Wonen – Regelinklaan 1, zoals opgenomen in **bijlage Ecologisch onderzoek Hiddinks Weide** is uitgevoerd en eventuele mitigerende maatregelen om negatieve effecten op deze soorten te voorkomen zijn uitgevoerd;

Artikel 21.xxx voorwaardelijke verplichting – verlichtingsplan

In het gebied Wonen – Hiddinks Weide is het gebruik van gronden overeenkomstig artikel 21.102 alleen toegelaten wanneer een verlichtingsplan is opgesteld om de lichthinder op de bosranden zoals opgenomen in afbeelding 18 en 19, zoals opgenomen in **bijlage Ecologisch onderzoek Hiddinks Weide**, te voorkomen. Het verlichtingsplan dient minimaal te voldoen aan de volgende eisen:

PM in te vullen door Eelerwoude?

Paragraaf 21.11.3 Bouwen

Artikel 21.108 bouwregels algemeen: bebouwingspercentage – stedelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).
2. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 3 meter.

Commented [J]: Wonen – Hiddinks Weide en Wonen – Regenklaan 1 aan toevoegen.

Commented [J]: Geldt voor alle woningen.

Artikel 21.110 Bouwregels hoofdgebouwen - aantal woningen

In het gebied Wonen (stedelijk) is het aantal woningen niet meer dan aangegeven met een omgevingsnorm Maximum aantal wooneenheden. Als geen omgevingsnorm is aangegeven is het aantal woningen niet meer dan feitelijk legaal aanwezig op 31 maart 2016.

Commented [J]: Maximum aantal wooneenheden – 205 – Hiddinks Weide aan toevoegen.

Artikel 21.111 bouwregels hoofdgebouwen – woningtypes

TOEVOEGEN

1. In het gebied Wonen – Hiddinks Weide wordt voorzien in de volgende verdeling in woningen:
 - a. 28% sociale huurwoningen;
 - b. 32% betaalbare woningen, waarvan 10% van het totaal programma goedkope woningen;
 - c. 40% vrije sectorwoningen.
2. In het gebied Wonen – Hiddinks Weide worden woningen aaneengebouwd of twee-aaneen gebouwd;
3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid worden ter plaatse van de bouwaanduiding 'Gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen gebouwd;
4. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid worden ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' uitsluitend aaneengebouwde woningen gebouwd;
5. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid worden ter plaatse van de bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding' woningen twee-aan-een of vrijstaand gebouwd.

Artikel 21.113 bouwregels hoofdgebouwen – hoogte

1. De bouwhoogte is maximaal de hoogte die is aangegeven met een omgevingsnorm;
2. De goothoogte is maximaal de hoogte die is aangegeven met een omgevingsnorm;

Commented [J]: Omgevingsnorm moet nog worden aangemaakt in de gemeentelijke standaard. Aanmaken, waarde 11,5 aan toevoegen en voorzien van de locatie maximum bouwhoogte 11,5 meter – Hiddinks Weide.

Artikel 21.114 bouwregels hoofdgebouwen – afstand tot perceelsgrens

1. In het gebied Wonen (stedelijk) wordt een hoofdgebouw gebouwd in een bouwvlak in de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak.

Commented [J]: Omgevingsnorm moet nog worden aangemaakt in de gemeentelijke standaard. Aanmaken, waarde 6,5 aan toevoegen en voorzien van de locatie maximum bouwhoogte 6,5 meter – Hiddinks Weide.

Artikel 21.115 bouwregels hoofdgebouwen – oppervlakte

1. In het gebied Wonen (stedelijk) is de oppervlakte van het hoofdgebouw:
 - a. bij een vrijstaande woning maximaal 200 m²;
 - b. bij twee-aaneen woningen maximaal 150 m² per woning.

Commented [J]: Toevoegen Bouwvlak – Hiddinks Weide

Artikel 21.118 bouwregels bijbehorende bouwwerken algemeen - stedelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).
2. Bijbehorende bouwwerken worden alleen gebouwd:
 - a. in een bouwvlak;
 - b. in het achtererfgebied;
 - c. in het zijerfgebied of;
 - d. voor de voorgevel.
3. De bouwhoogte is maximaal 3,5 meter, tenzij artikel 21.122 van toepassing is.

Commented [J]: In geval van erkers, zie het betreffende artikel (21.122).

Commented [J]: Geldt ook voor Zij-erf en hoeksituaties! Mochten die regels van toepassing worden verklaard, dan is er ook een bouwhoogte van 3,5 nodig.

Artikel 21.119 bouwregels bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak - stedelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).
2. Buiten het bouwvlak is de bebouwde oppervlakte per bouwperceel maximaal 120 m².

Artikel 21.122 bouwregels bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel – stedelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).
2. Dit artikel geldt voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel (erkers).
3. Een erker mag alleen worden gebouwd voor de voorgevel als wordt voldaan aan de volgende regels:
 - a. de diepte bedraagt maximaal 1,5 m;
 - b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
 - c. de breedte bedraagt maximaal 75% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - d. de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied bedraagt minimaal 1,5 m.

Artikel 21.127 bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – stedelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).
2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan pergola's is buiten het bouwvlak maximaal 2 meter.
3. De bouwhoogte van pergola's is maximaal 3,5 meter.
4. De bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen in achtererfgebied is maximaal 2 meter.
5. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan bedoeld in het eerste tot en met derde lid, is 3 meter.

Artikel 21.128 specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken, geen gebouwen zijnde - stedelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).
2. In aanvulling op artikel 22.29 van dit omgevingsplan wordt een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, en die betrekking heeft op een bouwwerk als bedoeld in Artikel 21.127, tweede lid dat hoger is dan 1 meter alleen verleend als de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende bouwpercelen naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 21.133 binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - oppervlakte beroep of bedrijf aan huis – stedelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).
2. Het is verboden om, in afwijking van Artikel 21.137, zonder omgevingsvergunning een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf uit te oefenen waarbij meer dan 50 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt.
3. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - a. het pand het uiterlijk van een woning blijft behouden;
 - b. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse;
 - c. wordt voldaan aan Artikel 21.140.

Commented J In de gemeente is geen regel opgenomen voor de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens. Deze mogen op basis van de gemeentelijke regels dus tot op de perceelsgrens worden gebouwd.

Commented J De gemeentelijke standaard van 60% is niet voldoende.

Commented J Afwijking van de gemeentelijke standaard van 3 meter.

**Artikel 21.134 binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken
- gastenkamers bed & breakfast**

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).
2. Het is verboden om, in afwijking van Artikel 21.138, zonder omgevingsvergunning een bed & breakfast te hebben met meer dan 2 gastenkamers.
3. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
 - a. er niet meer dan 3 gastenkamers worden gerealiseerd;
 - b. de bed & breakfast is gevestigd in enkel de woning of in een bijbehorend bouwwerk;
 - c. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de bed & breakfast plaats;
 - d. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegelaten;
 - e. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse;
 - f. wordt voldaan aan Artikel 21.140.

Afdeling 21.12 Algemene regels

Paragraaf 21.12.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.136 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat algemene regels voor het gebied Ontwikkelingen in de transitiefase

Paragraaf 21.12.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.137 Toegelaten activiteiten – aan huis verbonden beroep of bedrijf

1. Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf, waaronder internetverkoop, gelden de volgende regels:
 - a. als aan huis verbonden beroep is alleen toegelaten een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, daaronder niet begrepen prostitutie
 - b. als aan huis verbonden bedrijf is alleen toegelaten het bedrijfsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, daaronder niet begrepen prostitutie of een seksinrichting;
 - c. de activiteit past qua aard, omvang en uitstraling in de omgeving;
 - d. de eigenaar van de aan huis verbonden activiteit is ook de bewoner van de (bedrijfs)woning;
 - e. de bebouwing wordt in hoofdzaak gebruikt voor de functie die aan de locatie is toebedeeld met behulp van een gebiedsaanwijzing, en de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf is hieraan ondergeschikt;
 - f. het geheel blijft het uiterlijk van een (bedrijfs)woning behouden;
 - g. de verkeersontsluitings ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
 - h. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel 21.140;
 - i. maximaal 40% van de bruto vloeroppervlakte (bvo) wordt gebruikt tot een maximum van 50 m²;
 - j. bij een aan huis verbonden bedrijf zijn alleen activiteiten toegelaten die vallen in de categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging in bijlage V;
 - k. detailhandel is verboden, met uitzondering van internetverkoop en een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met het aan huis verbonden beroep of bedrijf.

Artikel 21.138 Toegelaten activiteiten – bed & breakfast

1. Voor het uitoefenen van een bed & breakfast gelden de volgende regels:
 - a. de bed & breakfast past qua aard, omvang en uitstraling in de omgeving;
 - b. de eigenaar van de bed & breakfast is ook de bewoner van de (bedrijfs)woning;
 - c. de bebouwing wordt in hoofdzaak gebruikt voor de functie die aan de locatie is toebedeeld met behulp van een gebiedsaanwijzing, en de uitoefening van de bed & breakfast is hieraan ondergeschikt;
 - d. het geheel blijft het uiterlijk van een (bedrijfs)woning behouden;
 - e. de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
 - f. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel 21.140;
 - g. er zijn maximaal 2 gastenkamers;

- h. de gastenkamers hebben geen eigen kookgelegenheid;
- i. er is een gemeenschappelijke ruimte waar de gasten een door de eigenaar bereide maaltijd (ontbijt) kunnen nuttigen;
- j. detailhandel is verboden, met uitzondering van internetverkoop en een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de bed & breakfast.

Artikel 21.xxx Voorwaardelijke verplichting – Martertunnel

Binnen het gebied Martertunnel is het gebruik van gronden overeenkomstig artikel 21.102 alleen toegelaten wanneer is voorzien in de aanleg van een martertunnel, zoals beschreven in **bijlage Ecologisch onderzoek Hiddinks Weide**.

Artikel 21.139 Verboden gebruiksactiviteiten

De volgende activiteiten zijn altijd verboden:

- a. het in gebruik geven, nemen of hebben van een bijgebouw voor permanente bewoning;
- b. het in gebruik geven, nemen en hebben van een recreatiewoning, groepsaccommodatie, recreatieappartement, chalet, mobiele kampeervoertuigen of bijgebouw ten behoeve van permanente bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het opslaan, storten of lozen van materialen anders dan het gebruik toestaat;
- d. het opslaan van materialen en goederen in de open lucht buiten het bouwvlak;
- e. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- f. het gebruiken van gronden voor teeltondersteunende voorzieningen voor pot- en containerteelt in:
 - a. grondwaterbeschermingsgebieden als bedoeld in de provinciale omgevingsverordening;
 - b. gebieden waar Artikel 21.69 van toepassing is; en
 - c. gebieden met de bestemming 'Waarde – Beschermingszone natte natuurparel' als bedoeld in het bestemmingsplan Landelijk gebied;
- g. het gebruiken van gronden voor tuinbouw met open grondteelt, fruitteelt of boomkwekerijen, waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet op de volgende locaties:
 - a. grondwaterbeschermingsgebieden als bedoeld in de provinciale omgevingsverordening;
 - b. gebieden waar artikel Artikel 21.69 van toepassing is;
 - c. gebieden met de bestemming 'Waarde – Beschermingszone natte natuurparel' als bedoeld in het bestemmingsplan Landelijk gebied;
 - d. een zone van 50 meter rondom de locaties waar Artikel 21.101 van toepassing is;
 - e. een zone van 50 meter rondom woonbestemmingen als bedoeld in het bestemmingsplan Landelijk gebied.
- h. het gebruiken van gronden voor een grondgebonden zonnepaneel of een windturbine, behalve waar dit uitdrukkelijk is toegelaten op grond van dit hoofdstuk.

Artikel 21.140 Parkeren

Bij het wisselen of toevoegen van functies van gebouwen en gronden vindt dit gewijzigde gebruik alleen plaats als ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen is voldaan aan de normering die is opgenomen in de 'Beleidsregels parkeernormen Bronckhorst' die op dat moment van toepassing zijn

Artikel 21.141 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken: bedrijfspcategorie aan huis verbonden bedrijf

1. Dit artikel is van toepassing bij het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf als bedoeld in Artikel 21.137.
2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bij een aan huis verbonden bedrijf een activiteit te verrichten die valt in categorie B van de bij de regels behorende Bijlage VII.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
 - a. wordt voldaan aan Artikel 21.137 (met uitzondering van het eerste lid, onder j);
 - b. het geen activiteiten betreft die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 5.78b van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - c. naar het oordeel van het bevoegd gezag uit milieuoogpunt geen bezwaar bestaat tegen de vestiging van het bedrijf, waarbij in het bijzonder van belang is of wordt voldaan aan de regels van afdeling 22.3;
 - d. de activiteit naar het oordeel van het bevoegd gezag qua aard, omvang en uitstraling past in de omgeving, mede gelet op de stedenbouwkundige kwaliteit;
 - e. er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - f. de activiteit aantoonbaar niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.
4. Met het oog op de beoordeling als bedoeld in het tweede lid, aanhef en onder b wordt in elk geval voldaan aan de regels van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan en wordt de grenswaarde voor plaatsgebonden risico als bedoeld in artikel 5.7 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in acht genomen.

Paragraaf 21.12.3 Bouwen

Artikel 21.146 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 21.147 bouwregels ondergrondse gebouwen

1. Dit artikel geldt in de gebieden Wonen (stedelijk), Wonen (landelijk wonen) en Wonen - 1.
2. Het is verboden ondergronds te bouwen op een locatie die is gelegen op meer dan 1 meter buiten bovengrondse gebouwen.
3. Een ondergronds gebouw heeft maximaal één bouwlaag ondergronds.

Artikel 21.149 Afwijkende bestaande maatvoeringen

1. Een regel in dit omgevingsplan over de maatvoering van een bouwwerk geldt niet voor een bouwwerk waarvan de maatvoering al afwijkt van die regel op het moment dat die regel voor de desbetreffende locatie van toepassing wordt. In dat geval geldt de werkelijke maatvoering als de bedoelde minimale of maximale maat.
2. Het eerste lid geldt alleen als de werkelijke maatvoering in overeenstemming was met de regels die op die locatie van toepassing waren voor het moment, bedoeld in het

eerste lid, met in begrip van een onherroepelijke omgevingsvergunning om af te wijken van die regels.

Artikel 21.151 Specifieke aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken – afwijkende maatvoering

In aanvulling op artikel 22.35 wordt bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 21.150 een landschappelijk inpassingsplan overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in Artikel 21.150, derde lid, aanhef en onder f.

Afdeling 21.13 Overgangsrecht

Paragraaf 21.13.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.159 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat overgangsrecht voor het gebied Ontwikkelingen in de transitiefase.

Paragraaf 21.13.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.160 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip dat een regel in het omgevingsplan van toepassing wordt voor de desbetreffende locatie en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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. Als het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip, bedoeld in het eerste lid, 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 geldt niet voor het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan zoals het voorheen op die locatie van toepassing was, daaronder begrepen het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de overgangsbepalingen daarin.

Paragraaf 21.13.3 Bouwen

Artikel 21.161 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

1. Een bouwwerk dat aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden op grond van een omgevingsvergunning voor het bouwen, op het tijdstip dat een regel in het omgevingsplan van toepassing wordt voor de desbetreffende locatie, en afwijkt van die regel, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het eerste lid is geldt niet voor een bouwwerk dat weliswaar bestaat op het tijdstip dat het omgevingsplan op de desbetreffende locatie van toepassing wordt, maar is gebouwd zonder vergunning en in strijd met de daarvoor geldende regels in het omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen