

GEMEENTE DINKELLAND 07-12-02 / 19-06-08
BESTEMMINGSPLAN RONDWEG WEERSELO

REGELS

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	7
BESTEMMINGSBEPALINGEN	8
Artikel 3: Agrarisch - Cultuurgrond	8
Artikel 4: Agrarisch - Cultuurgrond en water	11
Artikel 5: Groen	13
Artikel 6: Verkeer	15
Artikel 7: Water	18
Artikel 8: Wonen	20
ALGEMENE BEPALINGEN	24
Artikel 9: Anti-dubbeltelbepaling	24
Artikel 10: Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	25
Artikel 11: Overschrijding bouwgrenzen	26
Artikel 12: Algemene gebruiksbepalingen	27
Artikel 13: Algemene vrijstellingsbepalingen	28
Artikel 14: Algemene procedurebepalingen	30
Artikel 15: Aanvullende werking welstandscriteria	31
Artikel 16: Verwerkelijking in de naaste toekomst	32
OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	33
Artikel 17: Strafbepaling	33
Artikel 18: Overgangsbepalingen	34
Artikel 19: Slotbepaling	35
<u>Bijlage 1</u>	Bestemming
	Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Rondweg Weerselo van de gemeente Dinkelland;
2. de plankaart:
de plankaart van het Bestemmingsplan Rondweg Weerselo bestaande uit 2 plankaartbladen met het bijbehorende renvooi en een kaart 'Verwerkelijking in de naaste toekomst noodzakelijk';
3. aan-huis-verbonden beroep:
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;
4. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
5. bedrijf:
het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;
6. bestaand:
 - a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 - bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
 - b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;
7. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
8. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

9. bijgebouw:
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
10. 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;
11. bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
12. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
13. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
14. bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
15. 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;
16. cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;
17. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
18. 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;

19. erker:
een uitgebouwd gedeelte van de naar de weg of het openbaar groen gekeerde gevel van het hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een lichte constructie met een overwegend transparante uitstraling, met een diepte van maximaal 1 meter, een hoogte van maximaal 4 meter en een breedte van niet meer dan 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw;
20. 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;
21. evenement:
een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve, of een daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, e.d.;
22. 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 vissteiger of een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;
23. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
24. geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg;
25. geluidsgevoelige functies:
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;
26. geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

27. hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;
28. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
29. horecabedrijf:
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
30. huishouding:
een zelfstandig dan wel (een) samenwonende persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree;
31. kampeermiddel:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
32. kap:
een dak met een zekere helling;
33. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en uitgezonderd prostitutie, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
34. kunstobject:
voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

35. 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;
36. landschappelijke waarden:
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;
37. logiesverstrekkend bedrijf:
een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logieswooneenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;
38. 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;
39. nadere eis:
een nadere eis als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening;
40. natuurlijke waarden:
de abiotische en biotische waarden van een gebied. Bij de afweging van het begrip "natuurlijke waarden" zal de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;
41. overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
42. peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk in overige situaties:
- de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
43. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

44. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
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;
46. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden 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;
47. voorkeurgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
48. vrijstelling:
een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;
49. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouding;
50. 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;
51. wijziging:
een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet ruimtelijke ordening;
52. zone:
een op de plankaart als zodanig aangegeven gebied, waarvoor speciale, aanvullende bepalingen gelden in verband met de afweging van alle in het geding zijnde belangen.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
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 constructie-deel;
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;
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;
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;
6. de afstand tot de bouwperceelgrens:
tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Agrarisch - Cultuurgrond

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Agrarisch - Cultuurgrond aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

1. waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
2. bermen en beplanting;

met de daarbijbehorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 12 lid 12.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

3. 5. Aanlegvergunning

3. 5. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant;
- b. het graven, dempen van waterlopen en waterpartijen;
- c. het ophogen en afgraven van gronden;
- d. het verharderen en aanleggen van wegen en paden of parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen, voorzover de oppervlakte meer bedraagt dan 100 m², uitgezonderd koe-paden;
- e. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of leidingen.

3. 5. 2. 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. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. betrekking hebben op het éénmalig ophogen of afgraven van gronden, voorzover het ophogen of afgraven van de gronden niet meer bedraagt dan maximaal 30 cm.

3. 5. 3. De in lid 3.5.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied.

3. 6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goede landschappelijke inpassing, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen", mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast ten behoeve van de verplaatsing van een bestaand verkooppunt uit het centrum van Weerselo;
 2. wordt voldaan wordt aan de bepalingen uit het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI);
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied;

4. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ten minste de bepalingen van bijlage 1 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 4: Agrarisch - Cultuurgrond en water**4.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Agrarische - Cultuurgrond en water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging;
- c. ecologische verbindingzones;
- d. groenvoorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden;

met daaraan ondergeschikt:

1. extensief dagrecreatief medegebruik;
2. geluidswerende voorzieningen;
3. wegen en paden;
4. bebossing;
5. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten en kunstwerken.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd

4.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de hoogte van kunstwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

4.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4. 4. Aanlegvergunning

4. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanplanten en/of kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of leidingen.

4. 4. 2. Het in lid 4.4.1. 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. 4. 3. De in lid 4.4.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied.

Artikel 5: Groen**5.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. geluidwerende voorzieningen;
- c. ecologische verbindingzones;

waarbij gestreefd wordt naar het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden;

met daaraan ondergeschikt:

1. bebossing;
2. waterlopen en waterpartijen;
3. waterhuishoudkundige voorzieningen;
4. extensief dagrecreatief medegebruik;
5. wegen en paden;
6. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten en kunstwerken.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd

5.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de hoogte van kunstwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

5.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

5. 4. Aanlegvergunning

5. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) 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;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. het aanleggen van wegen en paden;
- e. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

5. 4. 2. Het in lid 5.4.1. 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.

5. 4. 3. De in lid 5.4.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied.

Artikel 6: Verkeer**6.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
 - b. paden;
 - c. opritten en afritten;
 - d. rotondes en verkeerspleinen;
 - e. sloten, bermen en beplanting;
 - f. bruggen, dammen en duikers,
 - g. parkeervoorzieningen en carpoolplaatsen;
- waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;
- h. het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische, ruimtelijke en landschappelijke waarden van de gronden en zijn bebouwing, ter plaatse van de aanduiding "beschermde dorpsgezicht";

met daaraan ondergeschikt:

1. geluidwerende voorzieningen;
2. ecologische verbindingzones;
3. aarden wallen;
4. cultuurgrond;
5. nutsvoorzieningen;
6. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken en kunstobjecten.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van kunstwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- b. 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 5,00 m bedragen.

6. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

6. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 6.2.2. sub b en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m.

6. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 12 lid 12.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen;
- b. het openstellen van de weg voor het gemotoriseerd verkeer voordat de in de toelichting beschreven en in de bestemming "Groen" geregelde geluidswerende voorzieningen zijn verwerkt;
- c. het aanleggen van wegen en paden binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "archeologisch opgravingsgebied" voordat het in de toelichting beschreven archeologisch opgravingsonderzoek is afgerond.

6. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 6.5. onder a juncto artikel 12 lid 12.1.1. en toestaan dat wordt afgeweken van de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen, mits:
 1. hierdoor geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie optreedt;
 2. tevens getoetst wordt aan de gevolgen voor de afwikkelingen van het openbaar vervoer.

6.7. Aanlegvergunning

6.7.1. Ter plaatse van de aanduiding “beschermd dorpsgezicht”, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren:

- het planten en verwijderen van bomen en opgaande beplanting.

6.7.2. Het bepaalde in lid 6.7.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

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

6.7.3. De in lid 6.7.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, ruimtelijke en landschappelijke waarden van het gebied.

Artikel 7: Water**7.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterlopen;
waarbij gestreefd wordt naar de instandhouding van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

1. oevers en beplanting;
2. waterhuishoudkundige voorzieningen;
3. extensief dagrecreatief medegebruik;
4. ecologische verbindingzones;
5. cultuurgrond;
6. wegen en paden;
7. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van kunstwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

7.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, de natuurlijke en landschappelijke waarden, een goede waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

7.4. Aanlegvergunning

7.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik;
- b. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

7.4.2. Het in lid 7.4.1. 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.

7.4.3. De in lid 7.4.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de waterlopen en waterpartijen.

Artikel 8: Wonen**8.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep;
 2. mantelzorg;
- b. bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbijbehorende:

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

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

8.2.2. Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens dan wel op de zijdelingse bouwperceelgrens gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf zal bedragen;
- d. de goothoogte van een bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

- f. de dakhelling van een bijgebouw of overkapping zal ten minste 30° bedragen;
 - g. de dakhelling van een bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen;
- met dien verstande dat wanneer de bestaande situering en maatvoering afwijkt van de in de onder a t/m g genoemde situering en maatvoering, de bestaande situering en maatvoering van toepassing blijft.

8. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

8. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, de natuurlijke en landschappelijke waarden, een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

8. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goede landschappelijke inpassing, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.1. sub f en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- b. het bepaalde in lid 8.2.2. sub a en toestaan dat bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde.

8. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 12 lid 12.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gedeelten van hoofdgebouwen en bijgebouwen bij het hoofdgebouw ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, indien:
 - 1. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. het bedrijfsvloeroppervlak meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 - 3. het bedrijfsvloeroppervlak meer bedraagt dan 50 m²;
 - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van:
 - 1. een aan-huis-verbonden beroep;
 - 2. mantelzorg;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

8. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goede landschappelijke inpassing, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.5. sub c juncto artikel 12 lid 12.1.1. en toestaan dat de gebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - 2. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
 - 3. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
 - 4. het bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;

5. het niet gaat om vormen van horeca en detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
 6. de activiteiten niet vergunningsplichtig zijn ingevolge de Wet Milieubeheer;
 7. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt.
- b. het bepaalde in lid 8.5. sub e juncto artikel 12 lid 12.1.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
 2. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen;
 3. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
 4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. het bepaalde in lid 8.5. sub g juncto artikel 12 lid 12.1.1. en toestaan dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak uitsluitend binnen het bestemmingsvlak ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik worden aangelegd;
 2. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
 3. er geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot een woonbestemmingsgrens);
 4. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 5. 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.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 9: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 10: Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 11: Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen, in afwijking van de kaart en de bestemmingen in deze regels, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 12: Algemene gebruiksbepalingen**12. 1. Gebruiksbepalings**

12. 1. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

12. 1. 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.1.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12. 2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.1.1., 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 de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seks- en/of pornobedrijf en/of prostitutiebedrijf;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen.

Artikel 13: Algemene vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goede landschappelijke inpassing, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van de wegen of de aansluiting van de wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m, mits:
 1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
 2. de te plaatsen mast (deels) door bomen gecamoufleerd wordt dan wel dat bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande gebouwen en andere verticale elementen;
 3. door middel van een landschapsplan aansluiting wordt gezocht bij de omliggende omgeving en/of landschapselementen;
 4. het principe van site-sharing wordt toegepast;
 5. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing;
 7. er afstemming plaatsvindt met de *Nota antennebeleid gemeente Dinkelland (2008)*;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. deze vergroting niet meer dan 10 m² per plaatselijke verhoging bedraagt;

2. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 14: Algemene procedurebepalingen**14. 1. Vrijstelling**

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid wordt een besluit niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk of mondeling hun zienswijze kenbaar te maken aan Burgemeester en Wethouders.

14. 2. Wijziging

Bij toepassing van de bevoegdheid tot wijziging van een bestemming is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.

14. 3. Aanlegvergunning

Bij het verlenen van een aanlegvergunning geldt de procedure zoals vervat in de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 15: Aanvullende werking welstandscriteria

De op de plankaart en in de voorschriften geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken, kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

Artikel 16: Verwerkelijking in de naaste toekomst

De verwerkelijking van de bestemmingen ter plaatse van de op de plankaart aangebrachte aanduiding “Verwerkelijking in de naaste toekomst noodzakelijk”, is in de naaste toekomst noodzakelijk.

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 17: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 12 lid 12.1.1.
ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,
en van het bepaalde in artikel 3 lid 3.5.
artikel 4 lid 4.4.
artikel 5 lid 5.4.
artikel 6 lid 6.7.
en
artikel 7 lid 7.4.
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,
wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 18: Overgangsbepalingen**18. 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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan vrijstelling worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid 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 in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18. 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 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 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 19: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Rondweg Weerselo
van de gemeente Dinkelland**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van.....2008.

De voorzitter, De griffier,

.....

.....

BIJLAGE 1

**Bestemming
Bedrijf - Verkooppunt
van motorbrandstoffen**

Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen

1.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief LPG;
 2. detailhandel in de bij een verkooppunt behorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen, alsmede de bij een verkooppunt gebruikelijke voedings- en genotsmiddelen, kranten, tijdschriften, snijbloemen, en dergelijke;
 3. een autowasinrichting;
- b. de opslag van LPG, ter plaatse van de aanduiding "opslag LPG";
- c. een vulpunt voor LPG, ter plaatse van de aanduiding "vulpunt LPG";
- d. een afleverzuil LPG, ter plaatse van de aanduiding "afleverzuil LPG";

met daaraan ondergeschikt:

1. wegen en paden;
2. opritten en afritten;
3. parkeervoorzieningen;
4. bermen en beplanting;
5. geluidwerende voorzieningen;
6. groenvoorzieningen;
7. nutsvoorzieningen;
8. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.2. Bouwvoorschriften

1.2.1. Voor het bouwen van de in lid 1.1. onder a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de (bouw)hoogte van een gebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

1.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van kunstwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

1.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 12 lid 12.1.1. van het Bestemmingsplan Rondweg Weerse-lo, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de in lid 1.1. onder a genoemde bedrijfsge-bouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, tenzij het betreft detailhandel in de bij een verkooppunt behorende accessoires en benodigd-heden voor motorvoertuigen, alsmede de bij een verkooppunt gebruikelijke voedings- en genotmiddelen, kranten, tijdschrif-ten, snijbloemen, en dergelijke;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als verkooppunt van LPG, tenzij de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "inclusief LPG";
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag van LPG, tenzij de gronden op de plankaart zijn voor-zien van de aanduiding "opslag LPG";
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken als vulpunt van LPG, tenzij de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aandui-ding "vulpunt LPG";
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken als afleverzuil LPG, tenzij de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aandui-ding "afleverzuil LPG";
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de opslag en verkoop van vuurwerk;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van be-drijfsdoeleinden;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf.