

**Bedrijventerrein Hofskamp-Oost III Varsseveld, herziening  
2023**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
<b>Hoofdstuk2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>5</b>
Artikel 2	Verkeer	5
Artikel 3	Verkeer - Verblijfsgebied	6
<b>Hoofdstuk3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>7</b>
Artikel 4	Anti-dubbelregel	7
Artikel 5	Overige regels	8
<b>Hoofdstuk4</b>	<b>Overgangs-en slotregels</b>	<b>10</b>
Artikel 6	Overgangsrecht bouwwerken	10
Artikel 7	Overgangsrecht gebruik	11
Artikel 8	Slotregel	12

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hofskamp-Oost III Varsseveld, herziening 2023' met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000232-VA01 van de gemeente Oude IJsselstreek.

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

### 1.3 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen ruimtelijke informatie met identificatienummer: NL.IMRO.1509.BP000232-VA01.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 2 Verkeer

#### 2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. geluidwerende voorzieningen;
- c. bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. parkeer-, groenvoorzieningen en kunstwerken;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- f. straatmeubilair, openbaar vervoersvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

#### 2.2 Bouwregels

##### 2.2.1 Gebouwen

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen openbaar vervoersvoorzieningen en nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- c. De bouwhoogte van openbaar vervoersvoorzieningen en nutsvoorzieningen is maximaal 5 meter.

##### 2.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:
  1. voor kunstwerken en bouwwerken voor verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer 12 meter;
  2. voor masten 10 meter;
- b. De bouwhoogte voor bruggen en viaducten is maximaal 10 meter;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 3 meter.

## **Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebieden;
- b. wegen en pleinen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. parkeer-, speel-, groenvoorzieningen en kunstwerken;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- g. ontmoetingsplekken en straatmeubilair;
- h. openbaar vervoersvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

### **3.2 Bouwregels**

#### 3.2.1 Gebouwen

- a. De oppervlakte van gebouwen is maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van gebouwen is maximaal 3 meter.

#### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van kunstwerken en bouwwerken voor verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer is maximaal 12 meter;
- b. de bouwhoogte van masten is maximaal 10 meter.
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 3 meter.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 4    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 5 Overige regels**

### **5.1 Van toepassing verklaring**

De planregels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hofskamp-Oost III Varsseveld, herziening 2023' is aanvullend van toepassing op het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hofskamp-Oost III Varsseveld' met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000168-VA01 zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Oude IJsselstreek op 21 januari 2021. De planregels van dit bestemmingsplan blijft onverkort van kracht, met uitzondering van de aanpassingen en toevoegingen die met het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hofskamp-Oost III Varsseveld, herziening 2023' worden behelst.

### **5.2 Voorwaardelijke verplichting natuurplan**

Aan artikel 17 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hofskamp-Oost III Varsseveld' met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000168-VA01 worden de volgende nieuwe artikelen toegevoegd.

#### *17.3 Voorwaardelijke verplichting natuurplan*

##### **17.3.1 Omgevingsvergunning bouwen**

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of gebruiken van gebouwen op gronden zoals bedoeld in Artikel 3 wordt slechts verleend indien uit een inrichtings-/uitvoeringsplan blijkt, dat er voldoende natuurmaatregelen getroffen worden conform de uitgangspunten van hoofdstuk 4.7 van het Natuurplan zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels.

##### **17.3.2 Gebruik**

- a. Het gebruiken van gebouwen overeenkomstig de in Artikel 3 bedoelde functies is niet toegestaan, tenzij de natuurmaatregelen zoals opgenomen in het inrichtings-/uitvoeringsplan zoals bedoeld in artikel 17.3.1 zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden;
- b. het in a bepaalde is niet van toepassing tot één jaar na de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of gebruiken van de betreffende gebouwen.

### **5.3 Aanpassing verbeelding**

#### *5.3.1 Gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - biogas - vervallen'*

Voor zover op de verbeelding van dit plan zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1509.BP000232-VA01, de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - biogas - vervallen' is opgenomen, komt aan de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - biogas', zoals vervat in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hofskamp-Oost III Varsseveld' met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000168-VA01 alsmede aan de daaraan verbonden regels, geen juridische betekenis meer toe.

#### *5.3.2 Bestemming 'Verkeer'*

Voor zover op de verbeelding van dit plan zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1509.BP000232-VA01 de bestemming 'Verkeer' is opgenomen gelden ter plaatse:

- a. de regels voor de bestemming 'Verkeer' zoals opgenomen in Artikel 2 van dit bestemmingsplan;
- b. de inleidende regels zoals opgenomen in Hoofdstuk 1 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hofskamp-Oost III Varsseveld' met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000168-VA01;
- c. de algemene regels genomen in Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hofskamp-Oost III Varsseveld' met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000168-VA01.

#### *5.3.3 Bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'*

Voor zover op de verbeelding van dit plan zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1509.BP000232-VA01 de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is opgenomen gelden ter plaatse:

- a. de regels voor de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' zoals opgenomen in Artikel 3 van dit bestemmingsplan;
- b. de inleidende regels zoals opgenomen in Hoofdstuk 1 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hofskamp-Oost III Varsseveld' met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000168-VA01;

c. de algemene regels genomen in Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hofskamp-Oost III Varsseveld' met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000168-VA01.

#### **5.4 Tekstuele aanpassing**

artikel 3.3.2 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hofskamp-Oost III Varsseveld' met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000168-VA01 komt te vervallen.

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 6 Overgangsrecht bouwwerken**

#### **6.1 Overgangsrecht bouwwerken**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### **6.2 Afwijking**

Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van lid 6.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 6.1 met maximaal 10%.

#### **6.3 Uitzondering**

Lid 6.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

## **Artikel 7      Overgangsrecht gebruik**

### **7.1      Overgangsrecht gebruik**

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

### **7.2      Verboden gebruik**

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.

### **7.3      Uitzonderingen op het overgangsrecht gebruik**

Het eerste lid 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 8      Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hofskamp-Oost III Varsseveld, herziening 2023'.