gemeente Oude IJsselstreek

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Oude IJsselstreek

Nr. 186018

23 april 2026

Veegplan 2026-1

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Oude IJsselstreek

gelezen de tekstinhoud van "Omgevingsplan gemeente Oude IJsselstreek" d.d. 22-4-2026;

gelet op de artikelen 2.4, 4.1 en 4.2 van de Omgevingswet;

besluit;

Artikel I

Voor te stellen het omgevingsplan van Oude IJsselstreek te wijzigen zoals weergegeven in Bijlage A.

Artikel II

Dit ontwerpbesluit voor 'Veegplan 2026-1' ter inzage te leggen vanaf 23 april 2026 tot en met 3 juni 2026.
Aldus vastgesteld door Gemeente Oude IJsselstreek, 22 april 2026

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.

Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.

Dit document is een ontwerpbesluit.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

~~1~~ 2. Begripsbepalingen die~~, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen~~ in ~~de~~ bijlage ~~bij de Omgevingswet en in bijlage~~ I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op ~~hoofdstuk~~dit~~22 van dit omgevingsplan~~omgevingsplan, tenzij het eerste lid een afwijkende begripsomschrijving bevat.

~~2~~ 3. Bijlage ~~I~~III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen

Bijlage IV bevat meet- en rekenbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

Artikel 1.3 Werkingsgebied omgevingsplan

1. Er is een Locatie verzamelgroep initiatieven.

2. Er is een Locatie [y].

B

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 GEBRUIK

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 2.1 ALGEMEEN

Artikel 2.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk heeft betrekking op de functies van gronden en bouwwerken en het gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 2.2 Algemene gebruiksbepaling

1. Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een in dit omgevingsplan aan een locatie gegeven functie en de daarop betrekking hebbende regels.

2. Tot een gebruik dat in overeenstemming is met een aan een locatie gegeven functie, bedoeld in het eerste lid, behoort in elk geval, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, het inrichten en/of gebruiken van gronden en bouwwerken voor groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, infrastructurele en waterstaatkundige kunstwerken, nutsvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen.

3. Tot een gebruik dat in overeenstemming is met het aan een locatie gegeven functie, bedoeld in het eerste lid, behoort in elk geval, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald,

het inrichten en/of gebruiken van gronden en bouwwerken voor bij de functies behorende voorzieningen zoals erven, wegen en paden en parkeervoorzieningen.

4. Onder het gebruik van een bij een functie behorend erf als bedoeld in het derde lid wordt verstaan een inrichting en gebruik op een wijze die naar algemene maatstaven als een normale inrichting en gebruik van een bij een functie behorend erf wordt beschouwd.

Artikel 2.3 Functies

In dit omgevingsplan worden met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties regels gesteld over de volgende functies:
a. Functie groen - stedelijk;
b. Functie verblijfsgebied;
c. Functie wonen;
d. Functie tuin.

C

Hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3 BOUWEN

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 3.1 ALGEMEEN

Artikel 3.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van bouwwerken.

Artikel 3.2 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 3.3 Bouwen ten behoeve van de functie

Het bouwen en in stand houden van bouwwerken is uitsluitend toegestaan indien het bouwwerk ten dienste staat van de functie die volgens het bepaalde in dit omgevingsplan op de gronden is toegestaan.

Artikel 3.4 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het verrichten van een bouwactiviteit wordt de omgevingsvergunning niet geweigerd indien ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, overstekende daken en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bouwonderdelen, niet aan de bouwgrenzen als opgenomen in dit omgevingsplan voldoen, mits de overschrijding van de bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 3.5 Bouwvlak

In dit omgevingsplan is op verschillende locaties een Bouwvlak opgenomen.

D

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 GEBRUIK EN BOUWEN - THEMATISCH

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 4.1 Gebouw of terrein met parkeerbehoefte toevoegen en in stand houden

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het toevoegen, veranderen en in stand houden van een gebouw of terrein met parkeerbehoefte.

Artikel 4.2 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het realiseren en in stand houden van voldoende parkeergelegenheid;
b. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg;
c. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
d. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
e. het beperken van hinder; en
f. het beschermen van het uiterlijk aanzien van het openbaar toegankelijk gebied.

Artikel 4.3 Verbod

1. Het is verboden het aantal parkeerplaatsen, dat op eigen terrein feitelijk beschikbaar is, te wijzigen.

2. Het tweede lid is niet van toepassing als het aantal parkeerplaatsen dat feitelijk beschikbaar komt op eigen terrein in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 4.7.

Artikel 4.4 Algemene regels

Een parkeergelegenheid die is aangebracht om aan deze paragraaf te voldoen, wordt in stand gehouden.

Artikel 4.5 Vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebouw of terrein met parkeerbehoefte toe te voegen of te veranderen, of het gebruik van dat gebouw of terrein te veranderen.

Artikel 4.6 Aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. tekeningen met daarop bestaande en nieuw aan te leggen parkeerplaatsen en de daarbij horende afmetingen; en
b. een parkeerbalans en toelichting hierop.

Artikel 4.7 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

2. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid als er voldaan wordt aan het bepaalde in de Nota parkeernormen 2024 Oude IJsselstreek of de rechtsopvolger van deze parkeernota.

Artikel 4.8 Vergunningvoorschrift

1. Bij vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.7 indien er op een andere wijze wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

2. Het bepaalde in het eerste lid wordt in een parkeeronderzoek aangetoond en onderbouwt.

3. Bij vergunningvoorschrift kunnen nadere eisen worden gesteld aan onder andere:
   a. de afmetingen van een parkeerplaats;
   b. de instandhouding van een parkeerplaats.

E

Het opschrift van hoofdstuk 22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 22 ~~ACTIVITEITEN~~ VOORMALIGE REGELS VAN HET RIJK

F

Na hoofdstuk 22 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 23 VEEGPLAN 2026 - 1

Afdeling 23.1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 23.1 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing ter plaatse van de Locatie veegplan 2026 - 1.

Afdeling 23.2 SPECIFIEKE BEPALINGEN OVER FUNCTIES

Paragraaf 23.2.1 Wonen in de kernen

Subparagraaf 23.2.1.1 Algemeen

Artikel 23.2 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing ter plaatse van de Locatie wonen in de kernen - veegplan 2026-1.

Artikel 23.3 Functieomschrijving

De locatie heeft de volgende functies:
a. wonen;
b. aan huis verbonden beroepsactiviteit;
c. tuinen en erven;
d. parkeer-, speel- en groenvoorzieningen;
e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding; en
f. straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

Subparagraaf 23.2.1.2 Gebruiksactiviteiten

Artikel 23.4 Gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken

1. Het is verboden om vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning of als afhankelijke woonruimte te gebruiken.

2. Het verbod bedoeld in het eerste lid geldt niet voor het gebruik ten behoeve van mantelzorg.

Artikel 23.5 Aan huis verbonden beroep

Voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroeps-activiteit gelden de volgende voorwaarden:
a. de oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep beslaat maximaal 30% van het woonoppervlak met een maximum van 50 m2;
b. het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning; en
c. er mag geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaan, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep.

Artikel 23.6 Aan huis verbonden bedrijf

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit.

2. De omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend indien:
   a. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
   b. de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% is van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m2;
   c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;
   d. er geen milieutechnische belemmering zijn.

3. Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning worden gegevens en bescheiden verstrekt die het bevoegd gezag noodzakelijk acht ter onderbouwing van het bepaalde in het tweede lid.

4. Met het oog op de beoordeling aan het tweede lid kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Artikel 23.7 Bed en breakfast

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een bed en breakfast

2. De omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend indien:
   a. het aantal personen die gebruik maken van de bed en breakfast niet meer bedragen dan 6;
   b. de oppervlakte van de gehele accommodatie maximaal 30% van de woning beslaat;
   c. de accommodatie deel uitmaakt van het hoofdgebouw;
   d. degene die de bed & breakfast uitoefent, tevens bewoner van de woning is;
   e. op het eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

3. Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning worden gegevens en bescheiden verstrekt die het bevoegd gezag noodzakelijk acht ter onderbouwing van het bepaalde in het tweede lid.

4. Met het oog op de beoordeling aan het tweede lid kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Artikel 23.8 Zorgwoning

1. Dit artikel geldt ter plaatse van de Functieaanduiding zorgwoning.

2. De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van een zorgwoning.

Subparagraaf 23.2.1.3 Bouwactiviteiten

Subsubparagraaf 23.2.1.3.1 Algemeen

Artikel 23.9 Algemene bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:
a. er zijn alleen hoofdgebouwen in de vorm van woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan; en
b. voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat het bouwperceel voor maximaal 60% bebouwd mag worden.

Subsubparagraaf 23.2.1.3.2 Hoofdgebouwen

Artikel 23.10 Toepassingsbereik

De regels in deze subsubparagraaf gaan over het bouwen van hoofdgebouwen.

Artikel 23.11 Situering hoofdgebouw

Een hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de Bouwaanduiding bouwvlak veegplan 2026-1.

Artikel 23.12 Aantal woningen

1. Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen.

2. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan met de Omgevingsnorm maximum aantal wooneenheden is aangegeven.

Artikel 23.13 Bouwwijze woning

1. Woningen zijn uitsluitend toegestaan in de bouwwijze die in dit artikel wordt voorgeschreven. Indien er meerdere bouwwijzen worden voorgeschreven, zijn woningen in de verschillende voorgeschreven bouwwijzen toegestaan.

2. Ter plaatse van de Bouwaanduiding aaneengebouwd zijn woningen toegestaan in de bouwwijze aaneengebouwd.

3. Ter plaatse van de Bouwaanduiding vrijstaand zijn woningen toegestaan in de bouwwijze vrijstaand.

Artikel 23.14 Afstand woning tot zijdelingse perceelsgrens

1. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de Bouwaanduiding aaneengebouwd aan de niet aangebouwde zijde van de eindwoning minimaal 3 meter, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder dan 3 meter is.

2. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de Bouwaanduiding vrijstaand aan beide zijden minimaal 3 meter, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder dan 3 meter is.

3. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de Bouwaanduiding twee-aaneen aan de niet aangebouwde zijde van de woning minimaal 3 meter, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder dan 3 meter is.

Artikel 23.15 Goothoogte

De goothoogte bedraagt ter plaatse van Normgebied maximale goothoogte gebouwen niet meer dan met de Omgevingsnorm maximale goothoogte gebouwen gebouwen is aangegeven.

Artikel 23.16 Bouwhoogte

De bouwhoogte bedraagt ter plaatse van Normgebied maximale bouwhoogte gebouwen niet meer dan met de Omgevingsnorm maximale bouwhoogte gebouwen is aangegeven.

Subsubparagraaf 23.2.1.3.3 Bijbehorende bouwwerken

Artikel 23.17 Toepassingsbereik

De regels in deze subsubparagraaf gaan over het bouwen van bijbehorende bouwwerken.

Artikel 23.18 Voorrangsregel

De regels in deze subsubparagraaf gaan voor op het bepaalde in artikel 22.36.

Artikel 23.19 Algemene regels - bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken moeten buiten het bouwvlak minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken per woning dient te voldoen aan het bepaalde in artikel 23.9 onder b waarbij aanvullend buiten het bouwvlak maximaal 80 m2 aan bijbehorende bouwwerken per woning is toegestaan;
c. de goothoogte is maximaal 3 m; en
d. de bouwhoogte is maximaal 6 m.

e. In afwijking van het bepaalde onder a en d mogen achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, onder de voorwaarden dat:
   1. het bijbehorend bouwwerk per woning maximaal 2 gesloten wanden heeft;
   2. de wand die parallel ligt aan (het verlengde van) de voorgevel van de woning, minimaal 3 meter achter de voorgevel ligt;
   3. de bouwhoogte maximaal 3 meter is.

Subsubparagraaf 23.2.1.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Artikel 23.20 Toepassingsbereik

De regels in deze subsubparagraaf gaan over het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 23.21 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf- en terreinafscheidingen, achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning mag niet meer bedragen dan 3 m.

Paragraaf 23.2.2 Wonen in het buitengebied

Subparagraaf 23.2.2.1 Algemeen

Artikel 23.22 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing ter plaatse van de Locatie wonen in het buitengebied - veegplan 2026-1.

Artikel 23.23 Functieomschrijving

De Locatie heeft de volgende functies:
a. wonen;
b. aan huis gebonden beroepen;
c. bed en breakfast;
d. paardenbakken;
e. kleinschalige windturbines en zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie;
f. het hobbymatig agrarisch gebruik;
g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding; en
h. straatmeubilair en nutsvoorzieningen.
met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen.

Subparagraaf 23.2.2.2 Gebruiksactiviteiten

Artikel 23.24 Aan huis gebonden beroep

Voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis geboden beroep gelden de volgende voorwaarden:
a. de oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep beslaat maximaal 30% van het woonoppervlak met een maximum van 50 m2;
b. het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning; en
c. er mag geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaan, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep.

Artikel 23.25 Bed en breakfast

1. Voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed en breakfast gelden de volgende voorwaarden:
   a. de accommodatie maakt deel uit van de woning of van een bestaand bijgebouw dat gelegen is op een afstand van maximaal 25 meter van de bijbehorende woning;
   b. er zijn in totaal maximaal 3 slaapkamers en maximaal 6 slaapplaatsen toegestaan;
   c. de oppervlakte van de gehele accommodatie maximaal 30% van de woning beslaat; en
   d. er wordt op eigen terrein in de parkeerbehoefte voorzien.

2. Tenminste 4 weken voordat een bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van een bed en breakfast wordt het bevoegd gezag daarover geïnformeerd.

Artikel 23.26 Kleinschalige windturbines en zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie

Voor kleinschalige windturbines en zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie gelden de volgende voorwaarden:

a. het is alleen toegestaan op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een bouwvlak;
b. het is alleen ten behoeve van de eigen energievoorziening; en
c. voor kleinschalige windturbines wordt een afstand aangehouden tot de belemmeringenstrook van een gasleiding van:
    1. de grootste waarde van de bladworpafstand bij nominaal toerental; of
    2. de afstand gelijk aan de masthoogte + 1/3 wieklengte.

Artikel 23.27 Paardenbakken

Voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een paardenbak gelden de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte is maximaal 1.200 m2;
b. de afstand van de paardenbak tot de bijbehorende woning is maximaal 50 meter; en
c. de afstand tussen de rand van de paardenbak en de bedrijfs- en/of plattelandswoningen en/of tuinen van derden is minimaal 30 meter.

Artikel 23.28 Aan huis verbonden bedrijf

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf.

2. De omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend indien:
    a. degene die de activiteiten uitvoert tevens de bewoner van de woning is;
    b. de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% is van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m2;
    c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende bedrijf;
    d. er geen milieutechnische belemmeringen zijn.

3. Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning worden gegevens en bescheiden verstrekt die het bevoegd gezag noodzakelijk acht ter onderbouwing van het bepaalde in het tweede lid.

4. Met het oog op de beoordeling aan het tweede lid kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Artikel 23.29 Kleinschalig kampeerterrein

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein.

2. De omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend indien:
    a. het kleinschalig kampeerterrein binnen, dan wel direct aansluitend aan, de Locatie Wonen in het buitengebied - veegplan 2026-1 wordt gesitueerd;
    b. het aantal kampeermiddelen maximaal 25 is;
    c. er alleen mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
    d. uitsluitend binnen het bouwvlak niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter;
    e. het kampeerterrein uitsluitend van 15 maart tot en met 31 oktober in gebruik mag worden genomen, buiten deze periode dient het kampeerterrein volledig te zijn ontruimd;
    f. de oppervlakte van het kampeerterrein maximaal 0,75 hectare bedraagt;
    g. er geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende functies;

h. er geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies;
i. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing; en
j. de gronden niet de aanduiding 'gelders natuurnetwerk' en/of 'groene ontwikkelingszone' hebben.

3. Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. de gegevens en bescheiden die het bevoegd gezag noodzakelijk acht ter onderbouwing van het bepaalde in het tweede lid; en
b. een inrichtingsplan.

4. Met het oog op de beoordeling aan het tweede lid kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Subparagraaf 23.2.2.3 Bouwactiviteiten

Subsubparagraaf 23.2.2.3.1 Woningen

Artikel 23.30 Toepassingsbereik

De regels in deze subsubparagraaf gaan over het bouwen van woningen.

Artikel 23.31 Situering woning

1. Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, is een woning uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestaande woning.

2. Een woning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de Bouwaanduiding bouwvlak woningen buitengebied veegplan 2026 - 1.

Artikel 23.32 Aantal woningen

1. Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen.

2. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan met de Omgevingsnorm maximum aantal wooneenheden is aangegeven.

Artikel 23.33 Bouwwijze woning

1. Woningen zijn uitsluitend toegestaan in de bouwwijze die in dit artikel wordt voorgeschreven. Indien er meerdere bouwwijzen worden voorgeschreven, zijn woningen in de verschillende voorgeschreven bouwwijzen toegestaan.

2. Ter plaatse van de Bouwaanduiding vrijstaand zijn woningen toegestaan in de bouwwijze vrijstaand.

Artikel 23.34 Inhoud woning

1. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m^3, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald.

2. Ter plaatse van de Omgevingsnorm maximum inhoud woning bedraagt de inhoud van een woning niet meer dan is aangegeven.

3. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud, indien deze bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m^3.

Artikel 23.35 Verplaatsen van een woning

1. Bij vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.31 eerste lid.

2. Er wordt alleen gebruik gemaakt van de bevoegdheid van het eerste lid indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   a. de woning wordt op maximaal 20 meter afstand van de bestaande woning gebouwd, waarbij nadere eisen kunnen worden gesteld omtrent de situering;
   b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden;
   c. er wordt voldaan aan het bepaalde in paragraaf 5.1.4.2a van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende (agrarische) gronden worden niet onevenredig benadeeld; en
   e. vaststaat dat de bestaande woning wordt gesloopt binnen drie maanden na de datum van gereedmelding van de nieuwe woning.

3. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.35 worden bij een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken ook de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn voor de beoordeling aan het tweede lid.

Artikel 23.36 Goothoogte

De goothoogte bedraagt ter plaatse van Normgebied maximale goothoogte gebouwen niet meer dan met de Omgevingsnorm maximale goothoogte gebouwen gebouwen is aangegeven.

Artikel 23.37 Bouwhoogte

De bouwhoogte bedraagt ter plaatse van Normgebied maximale bouwhoogte gebouwen niet meer dan met de Omgevingsnorm maximale bouwhoogte gebouwen is aangegeven.

Subsubparagraaf 23.2.2.3.2 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Artikel 23.38 Toepassingsbereik

De regels in deze subsubparagraaf gaan over het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen.

Artikel 23.39 Voorrangsregel

De regels in deze subsubparagraaf gaan voor op het bepaalde in artikel 22.36.

Artikel 23.40 Situering

1. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van Bouwaanduiding bouwvlak woningen buitengebied veegplan 2026 - 1.

2. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de betreffende woning worden gebouwd.

3. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot enig punt van de woning mag niet meer bedragen dan 25 m.

Artikel 23.41 Oppervlakte

1. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer bedragen dan 150 m², tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald.

2. Ter plaatse van de Omgevingsnorm maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken buitengebied bedraagt de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan is aangegeven.

Artikel 23.42 Goothoogte

De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 23.43 Bouwhoogte

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

Artikel 23.44 Bijbehorende bouwwerken voor het hobbymatig houden van dieren en het stallen van landbouwwerktuigen

1. Bij vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.41.

2. Er wordt alleen gebruik gemaakt van de bevoegdheid van het eerste lid indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   a. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de betreffende woning behorende gronden ten minste 2 ha bedraagt;
   b. op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor het hobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen kan worden aangemerkt, welke bebouwing dan als bijbehorend bouwwerk ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen wordt aangemerkt;
   c. maximaal één bijbehorend gebouw ten behoeve van het (hobbymatig) houden van dieren dan wel het stallen van landbouwwerktuigen wordt gebouwd;
   d. het bijbehorend gebouw een oppervlakte heeft van maximaal 100 m^2;
   e. het totaal aantal bijbehorende gebouwen bij een woning niet meer dan 3 bedraagt; en
   f. wordt voorzien in een inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

3. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.35 worden bij een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken ook de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn voor de beoordeling aan het tweede lid.

Paragraaf 23.2.3 Groen - stedelijk

Subparagraaf 23.2.3.1 Algemeen

Artikel 23.45 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing ter plaatse van de Locatie groen - stedelijk - veegplan 2026-1.

Artikel 23.46 Functieomschrijving

De locatie heeft de volgende functies:
a. groenvoorzieningen, parken, groensingels en plantsoenen;
b. voet- en fietspaden;
c. speelvoorzieningen, kunstwerken en ontmoetingsplekken;
d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
e. nutsvoorzieningen.

Subparagraaf 23.2.3.2 Bouwactiviteiten

Subsubparagraaf 23.2.3.2.1 Gebouwen

Artikel 23.47 Toepassingsbereik

De regels in deze subsubparagraaf gaan over het bouwen van gebouwen.

Artikel 23.48 Gebouwen

1. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.

Subsubparagraaf 23.2.3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Artikel 23.49 Toepassingsbereik

De regels in deze subsubparagraaf gaan over het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 23.50 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Overkappingen zijn niet toegestaan.

2. De bouwhoogte van masten en kunstwerken bedraagt niet meer dan 10 m.

3. De bouwhoogte van sport- en speeltoestellen bedraagt niet meer dan 4 m.

4. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 m.

Paragraaf 23.2.4 Verblijfsgebied

Subparagraaf 23.2.4.1 Algemeen

Artikel 23.51 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing ter plaatse van de Locatie verblijfsgebied - veegplan 2026-1.

Artikel 23.52 Functieomschrijving

De locatie heeft de volgende functies:
a. verblijfsgebieden;
b. wegen en pleinen;
c. voet- en fietspaden;
d. ondergrondse containers;
e. parkeer-, speel-, groenvoorzieningen, ontmoetingsplekken en kunstwerken;
f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
g. openbaar vervoersvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Subparagraaf 23.2.4.2 Bouwactiviteit

Subsubparagraaf 23.2.4.2.1 Gebouwen

Artikel 23.53 Toepassingsbereik

De regels in deze subsubparagraaf gaan over het bouwen van gebouwen.

Artikel 23.54 Gebouwen

1. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m².

2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

Subsubparagraaf 23.2.4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Artikel 23.55 Toepassingsbereik

De regels in deze subsubparagraaf gaan over het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 23.56 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van masten bedraagt niet meer dan 10 m.

2. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 m.

Paragraaf 23.2.5 Tuin

Subparagraaf 23.2.5.1 Algemeen

Artikel 23.57 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing ter plaatse van de Locatie tuin in de kernen - veegplan 2026 - 1.

Artikel 23.58 Functieomschrijving

De locatie heeft de volgende functies:
a. tuinen;
b. wegen en paden;
c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Subparagraaf 23.2.5.2 Bouwactiviteiten

Subsubparagraaf 23.2.5.2.1 Gebouwen

Artikel 23.59 Toepassingsbereik

De regels in deze subsubparagraaf gaan over het bouwen van gebouwen.

Artikel 23.60 Gebouwen

1. Gebouwen zijn alleen toegestaan in de vorm van erkers.

2. Voor het bouwen van een erker gelden de volgende voorwaarden:
   a. de diepte van de erker is maximaal 1,5 m;
   b. de afstand van de erker tot het openbaar toegankelijk gebied bedraagt minmaal 2,5 m;
   c. voorzover aan de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd bedraagt de breedte van de erker niet meer dan 2/3 van de breedte van de voorgevel;
   d. de bouwhoogte van de erker bedraagt niet meer dan:
      1. 3 m; of
      2. de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter.

Subsubparagraaf 23.2.5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Artikel 23.61 Toepassingsbereik

De regels in deze subsubparagraaf gaan over het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 23.62 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, zijn alleen de bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die worden genoemd in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en voldoen aan het gestelde in dat artikel.

Afdeling 23.3 ALGEMENE BEPALINGEN OVER FUNCTIES

Artikel 23.63 Parkeerregeling

1. Dit artikel geldt ter plaatse van de Functieaanduiding verplichting parkeerplaatsen.

2. Er moet worden voorzien in een aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied dat niet minder bedraagt dan met de Omgevingsnorm minimaal aantal parkeerplaatsen is aangegeven.

3. Het aantal parkeerplaatsen als bedoeld in het tweede lid wordt duurzaam in stand gehouden.

4. Bij maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van het tweede lid indien in de directe omgeving van het bouwperceel wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, hetgeen met een parkeeronderzoek wordt aangetoond.

Artikel 23.64 Waterberging - directe plicht

1. Dit artikel geldt ter plaatse van de Functieaanduiding verplichting waterberging.

2. Degene die de gronden in gebruik heeft of laat gebruiken, voldoet aan het bepaalde in dit artikel en draagt zorg voor het naleven van dit artikel.

3. Er moet worden voorzien in een waterberging met een inhoud die niet minder bedraagt dan met de Omgevingsnorm minimale inhoud waterberging is aangegeven.

4. De waterberging als bedoeld in het derde lid wordt duurzaam in stand gehouden.

5. Bij maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van het bepaalde onder het derde lid voor de realisatie van alternatieve waterhuishoudkundige maatregelen, indien:
   a. de alternatieve waterhuishoudkundige maatregelen gelijkwaardig zijn aan de waterberging bedoeld in het derde lid; en
   b. het waterschap schriftelijk heeft ingestemd met de realisatie van een alternatieve waterhuishoudkundige maatregel.

6. Degene die om een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift als bedoeld in het vijfde lid verzoekt, dient de gelijkwaardigheid van de alternatieve waterhuishoudkundige maatregelen aan te tonen in een waterhuishoudkundig plan.

Artikel 23.65 Landschappelijke inpassing - directe plicht

1. Dit artikel geldt ter plaatse van de Functieaanduiding verplichting landschappelijke inpassing.

2. Degene die de gronden in gebruik heeft of laat gebruiken, voldoet aan het bepaalde in dit artikel en draagt zorg voor het naleven van dit artikel.

3. Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit waarmee dit artikel van toepassing is geworden, wordt de landschappelijke inpassing gerealiseerd overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals deze is opgenomen in artikel 23.66.

4. De landschappelijke inpassing als bedoeld in het derde lid wordt duurzaam in stand gehouden.

5. Bij maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van het derde lid, waarbij op ondergeschikte punten wordt afgeweken van het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in art. 23.66.

Artikel 23.66 Locatie landschappelijke inpassing art. 23.65

1. Ter plaatse van de Locatie Heidedijk 7 Silvolde heeft de verplichting van het derde lid van artikel 23.65 betrekking op het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in de bijlage Landschappelijk inpassingsplan Heidedijk 7 Silvolde.

Artikel 23.67 Erfinpassing - beoordelingsregel

1. Dit artikel geldt ter plaatse van de Functieaanduiding erfinpassing.

2. In aanvulling op het bepaalde in art. 22.29 eerste lid aanhef en onder a geldt dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als er bij de inrichting van het erf voor wat betreft de uitstraling en situering van bouwwerken wordt aangesloten bij het principe van het traditioneel Achterhoeks erf als bedoeld in de bijlage Achterhoekse erven veranderen van het Uitnodigingskader wonen buitengebied.

3. Bij vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van het tweede lid, waarbij wordt afgeweken van het principe van het traditioneel Achterhoeks erf.

Artikel 23.68 Locatie erfinpassing art. 23.67

1. Ter plaatse van de Locatie Heidedijk 7 Silvolde wordt onder aansluiten bij het traditioneel Achterhoeks erf verstaan een erfinpassing zoals uitgewerkt in de bijlage Erfinpassingsplan Heidedijk 7 Silvolde.

Artikel 23.69 Sloopregeling - directe plicht

1. Dit artikel geldt ter plaatse van de Functieaanduiding verplichting sloop.

2. Degene die de gronden in gebruik heeft of laat gebruiken, voldoet aan het bepaalde in dit artikel en draagt zorg voor het naleven van dit artikel.

3. De bebouwing zoals nader aangeduid in artikel 23.70 moet worden gesloopt.

5. De te slopen bebouwing bedoeld in het derde lid, wordt na de sloop niet opnieuw gebouwd.

Artikel 23.70 Locatie sloopregeling art. 23.69

1. Ter plaatse van de Locatie Heidedijk 7 Silvolde heeft de verplichting van het derde lid van artikel 23.69 betrekking op de bebouwing zoals aangegeven in de bijlage Sloopverplichting Heidedijk 7 Silvolde.

G

Het opschrift van hoofdstuk 23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~23~~ 24 SLOTBEPALINGEN

H

Het opschrift van artikel 23.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~23.1~~ 24.1 (citeertitel)

I

Na het lichaam worden twee bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Bouwaanduiding aaneengebouwd	/join/id/regdata/gm1509/2026/c779f3b4131847a4971d9213e8f18eb1/nld@2026-04-16;08281891
Bouwaanduiding bouwvlak veegplan 2026-1	/join/id/regdata/gm1509/2026/b8dc3f43b3624888b4e80e7b6d1602c0/nld@2026-04-16;08281891
Bouwaanduiding bouwvlak woningen buitengebied veegplan 2026 - 1	/join/id/regdata/gm1509/2026/c6674665d38b4e988fca12a27d7be9d6/nld@2026-04-16;08281891
Bouwaanduiding vrijstaand	/join/id/regdata/gm1509/2026/422fae750be44e529f541793986c446d/nld@2026-04-16;08281891
Bouwvlak	/join/id/regdata/gm1509/2026/f005b47e718a40c29beb498decdc7da9/nld@2026-04-16;08281891
Functie groen - stedelijk	/join/id/regdata/gm1509/2026/acf944b98ab84f1cadfe0f0a44932298/nld@2026-04-16;08281891
Functie tuin	/join/id/regdata/gm1509/2026/19b5fb5cd5f24c3e81a152373cfe07a8/nld@2026-04-16;08281891
Functie verblijfsgebied	/join/id/regdata/gm1509/2026/e690d0256b734070854b3994951366d6/nld@2026-04-16;08281891
Functie wonen	/join/id/regdata/gm1509/2026/4f9489aadf7641d6ad5185a76d92c5d1/nld@2026-04-16;08281891
Functieaanduiding erfinpassing	/join/id/regdata/gm1509/2026/c40e113a5f6c45a89888c7f658f27192/nld@2026-04-16;08281891
Functieaanduiding verplichting landschappelijke inpassing	/join/id/regdata/gm1509/2026/b642011307af4fc5b311c7838f61231e/nld@2026-04-16;08281891
Functieaanduiding verplichting parkeerplaatsen	/join/id/regdata/gm1509/2026/45b8e39102b546c5840d161d549e0ec8/nld@2026-04-16;08281891
Functieaanduiding verplichting sloop	/join/id/regdata/gm1509/2026/2cbd88f86c164ec18fd190b695887669/nld@2026-04-16;08281891
Functieaanduiding verplichting waterberging	/join/id/regdata/gm1509/2026/2d6a0ea1827e4908aa1fec25ae9842d4/nld@2026-04-16;08281891
Functieaanduiding zorgwoning	/join/id/regdata/gm1509/2026/6e911d1fac3a4a31995b2f2c3473c881/nld@2026-04-16;08281891
Locatie [y]	/join/id/regdata/gm1509/2026/222ce79b6d194be5ac63b22603b24ae9/nld@2026-04-16;08281891

Locatie groen - stedelijk - veegplan 2026-1	/join/id/regdata/gm1509/2026/ed156c5cbad24d5997e8754f4054f72e/nld@2026-04-16;08281891
Locatie Heidedijk 7 Silvolde	/join/id/regdata/gm1509/2026/85912225a7e6448e8c330eff98661d92/nld@2026-04-16;08281891
Locatie tuin in de kernen - veegplan 2026 - 1	/join/id/regdata/gm1509/2026/64a77d1458b548949918427cd27547ce/nld@2026-04-16;08281891
Locatie veegplan 2026 - 1	/join/id/regdata/gm1509/2026/278ad3258141494l9c7c65e083766aa2/nld@2026-04-16;08281891
Locatie verblijfsgebied - veegplan 2026-1	/join/id/regdata/gm1509/2026/ff4bd310b9484f9aa77f7a90a73f8272/nld@2026-04-16;08281891
Locatie verzamelgroep initiatieven	/join/id/regdata/gm1509/2026/9cfab961be7546e4a74c619b83928040/nld@2026-04-16;08281891
Locatie wonen in de kernen - veegplan 2026-1	/join/id/regdata/gm1509/2026/0e36cd73d8584f948bf9a243fa96343c/nld@2026-04-16;08281891
Locatie wonen in het buitengebied - veegplan 2026-1	/join/id/regdata/gm1509/2026/7110313163e2444f9bafb5930fa-ca516/nld@2026-04-16;08281891
Normgebied maximale bouwhoogte gebouwen	/join/id/regdata/gm1509/2026/fbb1040b54ec4ef18b3f1f341ec40424/nld@2026-04-16;08281891
Normgebied maximale goothoogte gebouwen	/join/id/regdata/gm1509/2026/46e8a970d5074583af396cbdf6dc9645/nld@2026-04-16;08281891
Omgevingsnorm maximale bouwhoogte gebouwen	/join/id/regdata/gm1509/2026/e536dc12926a475a9df302828ca0b962/nld@2026-04-16;08281891
Omgevingsnorm maximale goothoogte gebouwen	/join/id/regdata/gm1509/2026/143123a8e28d460aa88c58c53d3460ee/nld@2026-04-16;08281891
Omgevingsnorm maximum aantal wooneenheden	/join/id/regdata/gm1509/2026/9077867cce59459caf-de184ee77d2bbd/nld@2026-04-16;08281891
Omgevingsnorm minimaal aantal parkeerplaatsen	/join/id/regdata/gm1509/2026/2c71b40c1b654b71810fb923b4c68b3f/nld@2026-04-16;08281891
Omgevingsnorm minimale inhoud waterberging	/join/id/regdata/gm1509/2026/6a22db240e734a9284ba690475aec71b/nld@2026-04-16;08281891

Bijlage II Begrippen omgevingsplan

aan huis verbonden bedrijfsactiviteit	Een bedrijf dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten in of bij een woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is en wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning.

aan huis verbonden beroepsactiviteit	Een bedrijf dat enkel is gericht op het leveren van diensten in of bij een woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is en wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning.
bed en breakfast	Een kleinschalige verblijfsaccommodatie gericht op een kortdurend recreatief verblijf en het serveren van ontbijt, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Er is geen sprake van een bed & breakfast bij de aanwezigheid van een zelfstandige kookgelegenheid en/of de verkoop van alcoholhoudende dranken voor gebruik ter plaatse en/of overnachting noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

bestaand	Onder bestaand wordt, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, verstaan:
	• bij bouwwerken:
	  • een bouwwerk dat feitelijk aanwezig is en gebouwd is overeenkomstig een omgevingsvergunning; of
	  • een bouwwerk dat gebouwd kan worden overeenkomstig een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit;
	• bij gebruik:
	  • het gebruik dat feitelijk aanwezig is en is gerealiseerd overeenkomstig een omgevingsvergunning of ten tijde van het realiseren van het gebruik geldende omgevingsplan; of
	  • het gebruik dat gerealiseerd kan worden krachtens een verleende omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

bouwlaag	Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.
detailhandel	Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
huishouden	Eén of meerdere personen die in vast verband samenleven (eventueel met (hun) kinderen) waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.
maatschappelijke voorzieningen	Culturele, medische, educatieve, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.
peil	• Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; • voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse; • indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

voorgevel	De naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel(s) van een hoofdgebouw, (doorgaans) gekeerd naar de weg of het openbaar gebied.
voorgevelrooilijn	Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan.
wonen	Het houden van verblijf, het huren of het gehuisvest zijn in een woning.
woning	Een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.
zorgwoning	Een woning geschikt voor mensen met een zorg- dan wel begeleidingsvraag.

J

Het opschrift van bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage ~~II~~ III ~~BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN~~ Begrippen voor de toepassing van hoofdstuk 22

K

Na bijlage II worden twee bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage IV Meet- en rekenbepalingen

bebouwingspercentage	Het deel van de in de regels nader benoemde locatie uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden.
de bouwhoogte van een bouwwerk	Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
de goothoogte van een bouwwerk	Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. In figuur 1 van Figuren goothoogte is aangegeven hoe de druiplijn/goothoogte bij verschillende dakvormen wordt bepaald. Bij het bepalen van de goothoogte worden, zoals aangegeven in figuur 2 van Figuren goothoogte, ondergeschikte toevoegingen of onderbrekingen van het dakvlak, zoals dakkapellen, loggia's en doorgezette gevels, buiten beschouwing gelaten, tenzij de breedte van de toevoeging of onderbreking meer bedraagt dan 50% van de breedte van het dakvlak waarin de toevoeging of onderbreking zich bevindt.
de inhoud 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.
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.
de verticale diepte van een bouwwerk	De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf peil.

Bijlage V Overzicht Documentenbijlagen

Landschappelijk inpassingsplan Heidedijk 7 Silvolde	/join/id/regdata/gm1509/2026/7566ccb4adfe4355809924828883227a/nld@2026-04-16;08281891
Erfinpassingsplan Heidedijk 7 Silvolde	/join/id/regdata/gm1509/2026/f8eda8cf71fb44aaa2e7c732cff7fdbd/nld@2026-04-16;08281891
Sloopverplichting Heidedijk 7 Silvolde	/join/id/regdata/gm1509/2026/6dbf2db684bb48da89a96bfd0647e8a8/nld@2026-04-16;08281891
Figuren goothoogte	/join/id/regdata/gm1509/2026/95bca209503e415486aedf49e9861937/nld@2026-04-16;08281891

L

Het opschrift van toelichting 'Toelichting' wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Toelichting

M

Voor artikelgewijzetoelichting 'Artikelsgewijze Toelichting' wordt een algemenetoelichting ingevoegd, luidende:

Algemene toelichting

1 Inleiding

De toelichting op het omgevingsplan bestaat uit een algemene toelichting en een artikelsgewijze toelichting. In de algemene toelichting wordt ingegaan op de aard en opbouw van het omgevingsplan. In de artikelsgewijze toelichting kan per artikel worden uitgelegd wat de concrete strekking ervan is, en met het oog op welke specifieke doelen de regels in het artikel zijn gesteld. Zowel de algemene toelichting als de artikelsgewijze toelichting zijn niet juridisch bindend.

2 Het omgevingsplan

De Omgevingswet bepaalt dat de gemeente één omgevingsplan vaststelt voor het gehele grondgebied van de gemeente. In het omgevingsplan staan de gemeentelijke regels over de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan bepaalt door middel van werkingsgebieden welke activiteiten op welke locatie, en onder welke voorwaarden, zijn toegestaan.

3 Omgevingsplan van rechtswege

Sinds de in inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft iedere gemeente automatisch een omgevingsplan van rechtswege. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk deel, waarin de bestaande bestemmingsplannen en enkele andere besluiten en regels zijn samengevoegd. Ook zijn landelijke regels (de zogenaamde 'Bruidsschat') toegevoegd aan dit tijdelijke deel. Gemeenten hebben tot 1 januari 2032 de tijd om het tijdelijke deel om te zetten naar een volledig nieuw omgevingsplan volgens de Omgevingswet. Regels die op basis van de Omgevingswet worden vastgesteld maken onderdeel uit van het nieuwe deel. Het opnemen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan gebeurt met een wijzigingsbesluit.

4 Proces transitie omgevingsplan Oude IJsselstreek

Het proces transitie omgevingsplan is in voorbereiding. Deze toelichting wordt aangepast bij het eerste wijzigingsbesluit waarmee invulling wordt gegeven aan de transitie.

5 Het wijzigingsbesluit

De gemeente Oude IJsselstreek heeft ervoor gekozen om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vooralsnog mogelijk te maken door deze in een apart hoofdstuk toe te voegen aan het omgevingsplan. In dit hoofdstuk zijn regels die noodzakelijk zijn voor de betreffende ontwikkelingen opgenomen. Hierdoor kan de gemeente verder met ruimtelijke ontwikkelingen en kan gelijktijdig worden doorgewerkt aan de transitie van het tijdelijk naar het definitief omgevingsplan.

Het eerste wijzigingsbesluit betreft het Veegplan 2026-1. De algemene artikelen van dit wijzigingsbesluit die ook voor verdere wijzigingsbesluiten te gebruiken zijn, zijn opgenomen in de hoofdstukken 1 tot en met 4. De specifieke artikelen van dit wijzigingsbesluit zijn opgenomen in hoofdstuk 23. Een nadere toelichting op deze wijziging is opgenomen in de motivering van het ontwerpbesluit.

6 Opbouw omgevingsplan

De opbouw van het omgevingsplan is in voorbereiding. Deze toelichting wordt aangepast bij het eerste wijzigingsbesluit waarmee invulling wordt gegeven aan de opbouw.

N

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In het eerste lid van dit artikel zijn de begrippen opgenomen, zoals die gelden voor dit omgevingsplan. Indien de begrippen van het tweede lid afwijken van de begrippen in het eerste lid, gaan de begrippen van het eerste lid voor.

In het ~~eerste~~tweede lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van ~~de Omgevingswet en~~ het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op ~~hoofdstuk 22 van~~ dit omgevingsplan. Het gaat om een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de ~~Omgevingswet of de~~ AMvB's geen invloed hebben op de betekenis van de begrippen ~~in hoofdstuk 22~~.

Bijlage ~~I~~III bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die voor hoofdstuk 22 nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling.

O

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel is opgenomen hoe de bepalingen in dit omgevingsplan over maatvoeringen moeten worden toegepast.

Artikel 1.3 Werkingsgebied omgevingsplan

Dit artikel is noodzakelijk om andere artikelen in dit omgevingsplan te kunnen annoteren met een werkingsgebied.

Artikel 2.2 Algemene gebruiksbepaling

Dit artikel bevat de aansturing van de wijze waarop gronden en bouwwerken in dit omgevingsplan mogen worden gebruikt. Dit artikel verwijst naar de functietoedeling zoals die in hoofdstuk 23 van dit omgevingsplan is gemaakt.

Tweede lid

In dit lid is geregeld welk gebruik, los van de aan locatie toebedeelde functie, is toegestaan.

P

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

Bijlage I bij het Bbl bevat de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument». Deze begrippen gelden op grond van artikel 1.1, ~~eerste~~tweede lid, van dit omgevingsplan ook voor dit plan. Deze begrippen worden gebruikt in de artikelen 22.28, eerste en tweede lid, 22.38, 22.287, 22.288, 22.290 tot en met 22.293 en 22.295.

De begripsomschrijvingen van bovengenoemde begrippen zijn toegesneden op de wijze waarop de bescherming van monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau via het toekennen van een beschermde status en daardoor het van toepassing worden van bepaalde regels onder het nieuwe recht van de Omgevingswet vorm krijgt. Dit gebeurt door aan het monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven en, als het gaat om een voorbeschermd monument of archeologisch monument, door het voor de locatie van het monument of archeologisch monument toevoegen van een voorbeschermingsregel aan dit omgevingsplan via een voorbereidingsbesluit vanwege het voornemen om aan

dat monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven.

Daarmee zouden buiten de reikwijdte van bovengenoemde begrippen vallen monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau die onder het voor de Omgevingswet geldende recht als gemeentelijk monument of archeologisch monument zijn aangewezen op grond van een gemeentelijke verordening of een voorbeschermde status hebben verkregen op grond van een zodanige verordening, en waaraan nog niet direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of waarvoor op dat moment in het omgevingsplan nog geen voorbeschermingsregel is opgenomen. In de praktijk werden onder het voormalige recht onder de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument» dergelijke monumenten en archeologische monumenten verstaan (hierna samen te noemen: gemeentelijke monumenten «oude stijl»).

Dit gevolg, dat niet is beoogd, kan zich voordoen tot het bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip waarop gemeenten over een omgevingsplan moeten beschikken dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. Uiteraard moeten de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» gedurende deze overgangsfase wel adequaat worden beschermd. Dit is het geval zolang deze in dit omgevingsplan nog niet zijn voorzien van de functie-aanduiding gemeentelijk monument in het omgevingsplan of, voor zover het gaat om voorbeschermde monumenten of archeologische monumenten, ter zake een voorbeschermingsregel in dit omgevingsplan is opgenomen. Daarbij wordt er voor zover het gaat om voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten op gewezen dat die onder de Omgevingswet niet per se eerst via een door een voorbereidingsbesluit toe te voegen voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan hoeven te worden omgezet naar een voorbeschermd gemeentelijk monument in de zin van de begripsomschrijving uit bijlage I bij het Bbl. Afhankelijk van het tijdsverloop van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening en van de procedure om tot vaststelling van een nieuw omgevingsplan te komen, kan er voor deze voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten ook voor worden gekozen om deze direct, dus zonder hiervoor eerst een voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan toe te voegen, in het nieuwe deel van het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven. Dit zal zich met name voordoen als de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening gedurende hetzelfde tijdvak gaande is als de procedure tot vaststelling van het omgevingsplan. In dat geval kan het zo zijn dat die procedure tot aanwijzing voldoende voorziet in de benodigde voorbescherming en hoeft die voorbescherming niet afzonderlijk met voorbeschermingsregels in het omgevingsplan te worden gecreëerd.

Voor zover het gaat om de continuering van de gelding van de gemeentelijke verordeningen zelf en een eventueel daarin opgenomen vergunningplicht wordt in de bescherming van de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» al voorzien door de artikelen 22.4 en 22.8 van de Omgevingswet, zoals die artikelen bij de Invoeringswet Omgevingswet worden toegevoegd. Maar voor een adequate bescherming van deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» is ook vereist dat de onderdelen van de artikelen 22.28, 22.38, 22.276, 22.277, 22.279 tot en met 22.282 en 22.284 die betrekking hebben op gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten in overeenstemming met de daarvoor geldende begripsomschrijvingen, ook op deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» van toepassing zijn. Artikel 22.2 van dit omgevingsplan voorziet hierin. Daarbij is het uiteraard zo dat als bij voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten de uitkomst van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening is dat wordt afgezien van de aanwijzing, op dat moment de voorbescherming vervalt en niet langer sprake is van een «monument of archeologisch monument waarop die verordening van overeenkomstige toepassing is» als bedoeld in artikel 22.2, eerste lid. Het van toepassing zijn van dit artikel op de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» kan dus niet alleen worden beëindigd doordat gedurende de overgangsfase daaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument wordt gegeven of ter zake in het omgevingsplan een voorbeschermingsregel wordt opgenomen (de situaties beschreven in artikel 22.2, tweede lid), waardoor de desbetreffende monumenten en archeologische monumenten rechtstreeks onder de begrippen gemeentelijk monument en voorbeschermd gemeentelijk monument komen te vallen, maar ook doordat de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening uiteindelijk niet tot een aanwijzing leidt.

Q

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.83 lid 1

Deze paragraaf is van toepassing op de trillingen door een activiteit, in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Dit artikel geldt alleen voor activiteiten die ook onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling voor milieubelastende activiteiten, bedoeld in artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting grotendeels te dekken. Zie daarover meer in de toelichting bij artikel 22.41. De trillingvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen. Deze paragraaf is alleen van toepassing op activiteiten die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaken. Dat bleek onder het Activiteitenbesluit milieubeheer impliciet door de verwijzing naar normwaarden in de Meet- en beoordelingsrichtlijn B «Hinder voor personen» van de Stichting Bouwresearch.

De trillingparagraaf uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was niet van toepassing op vergunningplichtige inrichtingen. Deze paragraaf van dit omgevingsplan is wel van toepassing op vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten werden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, soms trillingnormen of andere voorschriften ter beperking van trillinghinder opgenomen in de omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten. Deze bestaande vergunningvoorschriften blijven op grond van artikel 4.13 van de Invoeringswet Omgevingswet gelden en hebben op grond van artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan voorrang op de regels voor trillingen in deze paragraaf van dit omgevingsplan.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd bij de bescherming tegen trillinghinder verwezen naar de begrippen «geluidgevoelige ruimten» en «verblijfsruimten», bedoeld in de voormalige Wet geluidhinder. Het Bkl bevat eigen begrippen «trillinggevoelige gebouwen» en «trillinggevoelige ruimten». Deze gelden op grond van artikel 1.1, ~~eerste~~tweede lid, van dit omgevingsplan.

Overigens is het begrip trillinggevoelige ruimte in het Bkl wel anders gedefinieerd dan een geluidgevoelige ruimte in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 m^2. Die ondergrens van 11 m^2 vervalt. Een trillinggevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een aangewezen gebruiksfunctie. In de praktijk kunnen dus kleine verschillen optreden. Als dit bij toepassing van de omgevingsplanregels van rijkswege in een concreet geval een probleem oplevert, dan kan dit opgelost worden met maatwerkvoorschriften.

R

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.101 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: afstand

Voor landbouwhuisdieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld gelden geen waarden, maar is het uitgangspunt dat afstanden worden aangehouden. Deze afstanden zijn in dit artikel opgenomen. Het gaat hierbij om vaste afstanden: de afstand is niet gekoppeld aan het aantal landbouwdieren.

In dit omgevingsplan wordt onder landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld met uitzondering van pelsdieren. Deze begripsbepaling staat opgenomen in Bijlage ~~H~~III bij dit omgevingsplan.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 4, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.117, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor dit artikel geldt dat als in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij een andere afstand is vastgesteld dan de afstand in dit artikel, die andere afstand uit de geurverordening voorrang heeft op de afstand zoals opgenomen in dit artikel. Dit is geregeld in artikel 22.1 van dit omgevingsplan. Deze voorrang werkt ook door in de volgende artikelen van deze paragraaf over de eerbiedigende werking.

S

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd. Er zijn normen opgenomen voor het bemonsteren, conserveren en ontsluiten. Ook zijn de analysemethoden die moeten worden gebruikt voor de stoffen waaraan in deze paragraaf emissiegrenswaarden worden gesteld voorgeschreven. De versies van de NEN-EN-normen zijn opgenomen in de begripsbepalingen van bijlage ~~II~~III.

Als er wordt bemonsterd, moeten de monsters volgens NEN 6600-1 worden geconserveerd om te voorkomen dat in de monsters verandering optreedt voor de te analyseren parameter tussen het moment van bemonstering en het moment van analyse. Omdat de emissiegrenswaarden die zijn gesteld betrekking hebben op het totaal van opgeloste en niet opgeloste stoffen in het afvalwater, is het van belang dat het monster niet gefilterd wordt en dat de stoffen die zich onopgelost in het afvalwater bevinden meegenomen worden in de analyse.

T

Na sectie '' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 23.62 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Er zijn op de gronden geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan anders dan genoemd in de artikelen 22.27 en 22.36 van dit omgevingsplan en artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 23.67 Erfinpassing - beoordelingsregel

Derde lid

Dit lid maakt het mogelijk om, in een situatie waarin het niet mogelijk of om specifieke redenen minder wenselijk is om bij de erfinpassing aan te sluiten bij het principe van het traditioneel Achterhoeks erf als bedoeld in de bijlage Achterhoekse erven veranderen van het Uitnodigingskader wonen buitengebied, af te wijken van dit principe. De afwijking komt tot uiting in het erfinrichtingsplan zoals die in artikel 23.68 aan de locatie is gekoppeld. De onderbouwing van de afwijking wordt opgenomen in de omgevingsvergunning waaraan het voorschrift zoals bedoeld in dit lid wordt verbonden.

Met omgevingsvergunning waar het vergunningvoorschrift aan wordt verbonden, wordt de omgevingsvergunning om een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan bedoeld.

U

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Bijlage II BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN**~~ **Bijlage III Begrippen voor de toepassing van hoofdstuk 22**

Motivering

1 Inleiding

In dit veegplan worden enkel BOPA's verwerkt, waardoor er geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. In toekomstige veegplannen zullen, naast de verwerking van BOPA's, tevens nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen.

2 Inhoud wijzigingsbesluit

Bij de procedures van de BOPA's is de ontwikkeling reeds gemotiveerd en getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit veegplan betreft enkel de verwerking van deze reeds onherroepelijke BOPA's in het omgevingsplan. Voor de motivering van deze ontwikkelingen in dit veegplan wordt dan ook verwezen naar de motiveringen die behoren tot deze BOPA's.

De BOPA's die zijn opgenomen in dit veegplan betreffen het volgende:

BOPA Frank Daamenstraat 41, Ulft. Voor deze locatie is reeds een BOPA verleend. Met de BOPA zijn er 13 woningen toegestaan op de locatie van een voormalige zand- en grindhandel. Met de opname in dit veegplan wordt deze BOPA verwerkt in het omgevingsplan;

BOPA Heidedijk 7, Silvolde. Voor deze locatie is reeds een BOPA verleend. Deze locatie betreft een voormalig boerenerf in het buitengebied, dat reeds een woonfunctie heeft. Met de BOPA is de toevoeging van een woning geregeld. Ter compensatie worden de buiten gebruik geraakte agrarische opstallen op deze locatie gesloopt. Met de opname in dit veegplan wordt deze BOPA verwerkt in het omgevingsplan;

BOPA Ir. Sassenstraat 19, Ulft. Voor deze locatie is reeds een BOPA verleend. Met de BOPA is geregeld dat, naast de reguliere functie wonen, begeleid wonen is toegestaan. Met de opname in dit veegplan wordt deze BOPA verwerkt in het omgevingsplan.