

Koninksweg Sinderen



**Exclusieve bouwkvavels op
Landgoed 't Raesfeldsbosch**



Kaveloppervlakte ca.

2. 3400 M2

3. 3350 M2

Prijsindicatie von

€ 985.000,-

Kenmerken

- Landgoedkavels Landgoed 't Raesfeldsbosch
- Vrij gelegen middenin de natuur aan het Idinksbos
- Bouw hier jouw droomwoning!
- Vrij van architect en aannemer.
- Kavels gelegen in het landgoed.
- Prijsindicatie hierboven is stichtingskosten kavel en bouw van de als eerst getoonde woning hoofdfoto brochure.

Omschrijving

In het groene buitengebied van Sinderen, aan de rustige Koninksweg en aan het Idinksbos gelegen, bieden wij twee royale bouw kavels aan voor de realisatie van een vrijstaande woning. Een zeldzame kans om volledig naar eigen wens te wonen, midden in het karakteristieke Achterhoekse landschap.

Een prijsindicatie van de stichtingskosten kavel en bouw van de als eerst getoonde woning bedraagt ca €985.000 vrij op naam.

De kavels maken onderdeel uit van Landgoed 't Raesfeldsbosch: een kleinschalige en zorgvuldig ontwikkelde woonomgeving waar natuur, ruimte en privacy centraal staan.

Hier woont u vrij, omgeven door bos, weides en coulisselandschap, terwijl dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

De kavels:

Kavel 2 circa 3400 m² (ca 40 x 85 m2)

Kavel 3 circa 3350 m² (ca 50 x 67 m2)

Kavel 1 is reeds verkocht. (woning gerealiseerd).

De koopsommen zijn vrij op naam, inclusief notaris- en kadastrale kosten als ook belastingen.

Vrij bouwen, volledig maatwerk

De kavels zijn bestemd voor de bouw van een vrijstaande woning. U bent vrij in de keuze van architect en aannemer, waardoor u uw woonwensen volledig kunt vertalen naar een persoonlijk ontwerp dat past bij deze bijzondere locatie. U kunt eventueel ook gebruik maken van onze contacten mbt goed bekend staand architect en aannemer.

Binnen de planologische kaders zijn ruime bouw mogelijkheden aanwezig, met onder andere:

individuele woninginhoud circa 790 m³.

maximale goothoogte 3,5 metemetemete

maximale bouwhoogte 8 meter.

bijgebouw en overkappingen toegestaan tot 150 m².

Er is een gezamenlijke toegang tot het mandelige erf met voldoende parkeergelegenheid voor gasten.

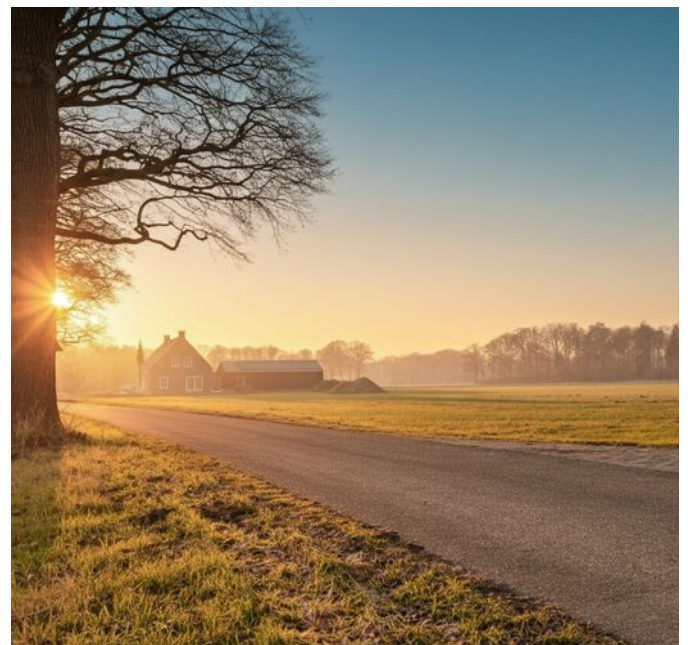
Wij kunnen kopers desgewenst begeleiden bij de keuze van architect, bouwer en het ontwerpproces, passend bij de kwaliteit en uitstraling van het landgoed.

Wonen in het landschap

Landgoed 't Raesfeldsbosch ligt in een gebied waar rust en natuur nog vanzelfsprekend zijn. Het omliggende landschap wordt gekenmerkt door houtwallen, bospercelen en weidse uitzichten en aan het Idinksbos, een geliefd wandelgebied met kilometers aan routes door bos en natuur.

De ontwikkeling omvat tevens een gezamenlijk natuurgebied van totaal circa vijf hectare, waarin nieuw bos, wandelpaden en kruidenrijke graslanden worden gerealiseerd. Dit versterkt het landgoedkarakter en draagt bij aan een duurzame, groene leefomgeving.

U kunt dus gebruik maken van "een eigen landgoed" zonder voor het onderhoud verantwoordelijk te zijn.



Omschrijving

Landelijk wonen met voorzieningen dichtbij

Hoewel u hier midden in het buitengebied woont, zijn voorzieningen goed bereikbaar.

Varsseveld en Terborg/Silvolde liggen op korte afstand en bieden winkels, scholen en een treinstation. Doetinchem, Winterswijk en Bocholt (D) zijn snel bereikbaar en via de A18(ca 5 autominuten) bestaat een snelle verbinding richting Arnhem en de Randstad.

Een unieke kans

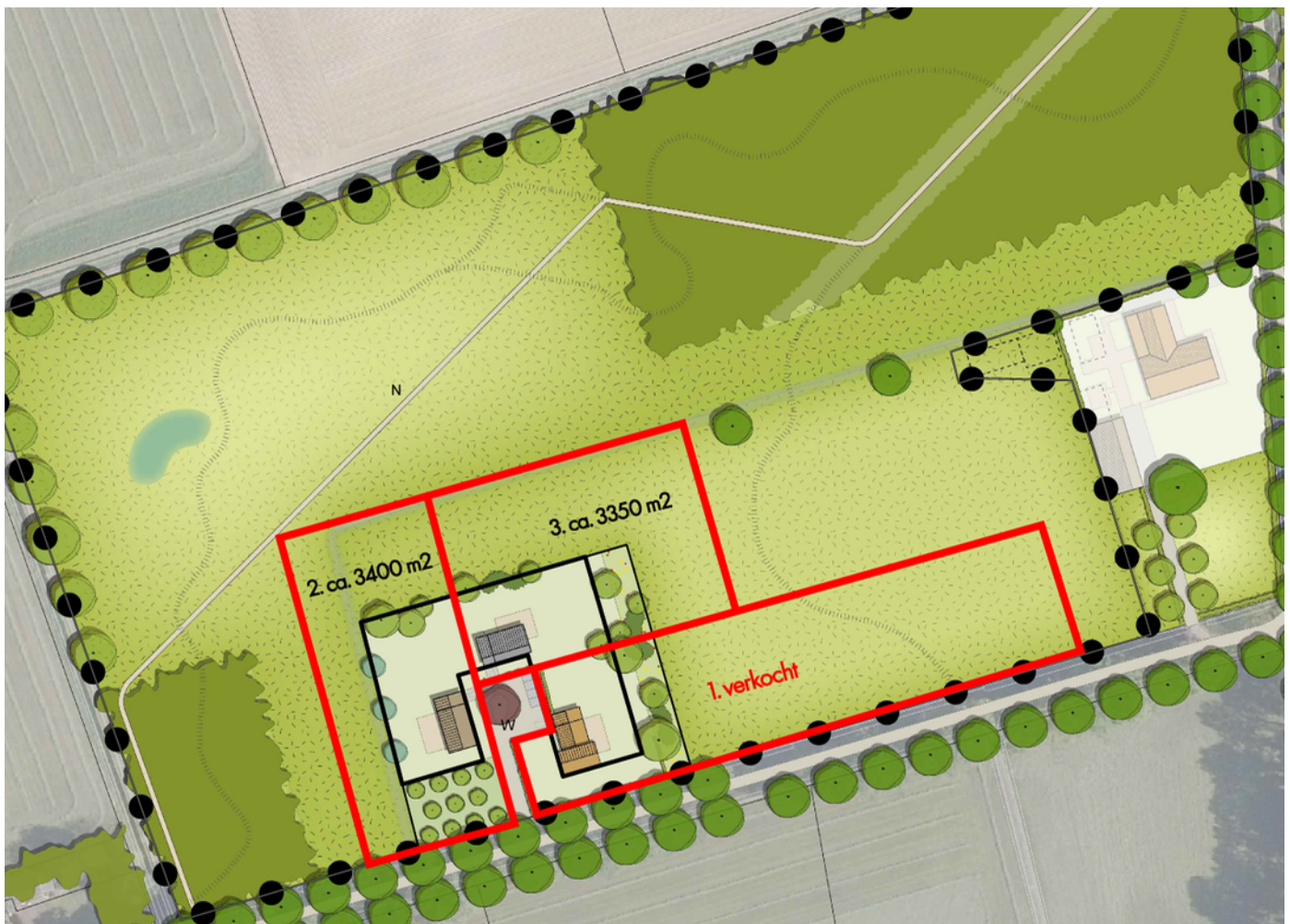
Bouwkavels van deze omvang en ligging worden zelden aangeboden. Landgoed 't Raesfeldsbosch biedt de mogelijkheid om exclusief en vrij te wonen in een natuurlijke omgeving, met alle ruimte om een droomwoning te realiseren die volledig aansluit bij uw woonwensen. Daarnaast geeft het een goed gevoel om toch een tweetal burens in directe nabijheid te hebben.

Voor meer informatie of een persoonlijke toelichting nodigen wij u graag uit contact met ons op te nemen.

Een aantal sfeerimpressies van andere mogelijke bouwstijlen hebben wij bijgevoegd.















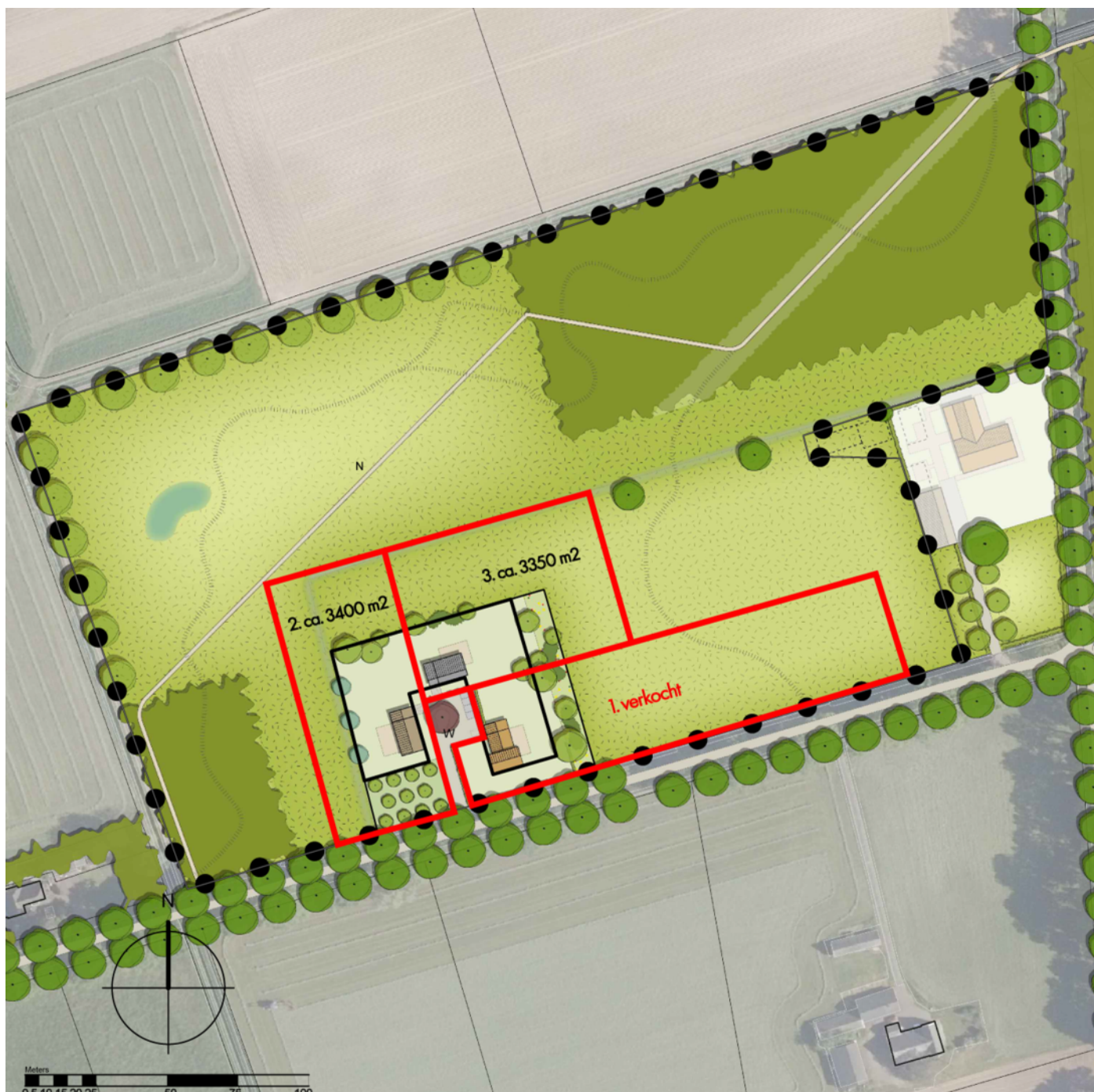




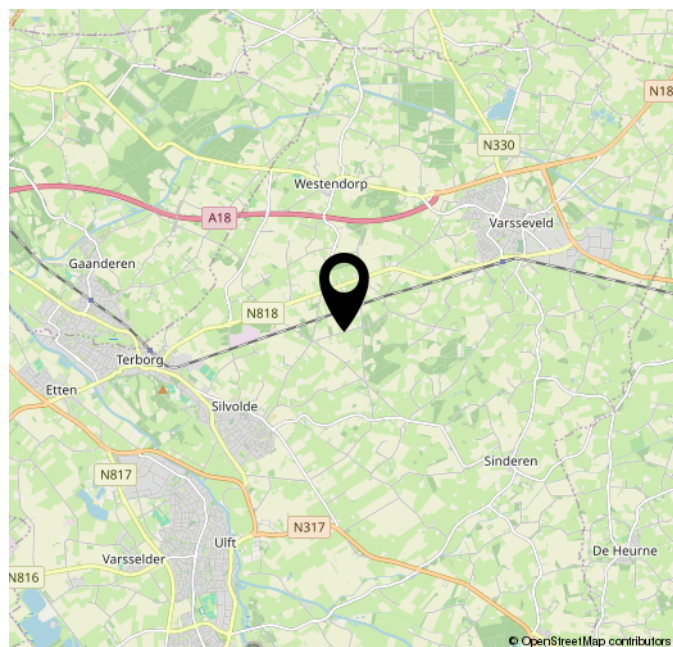
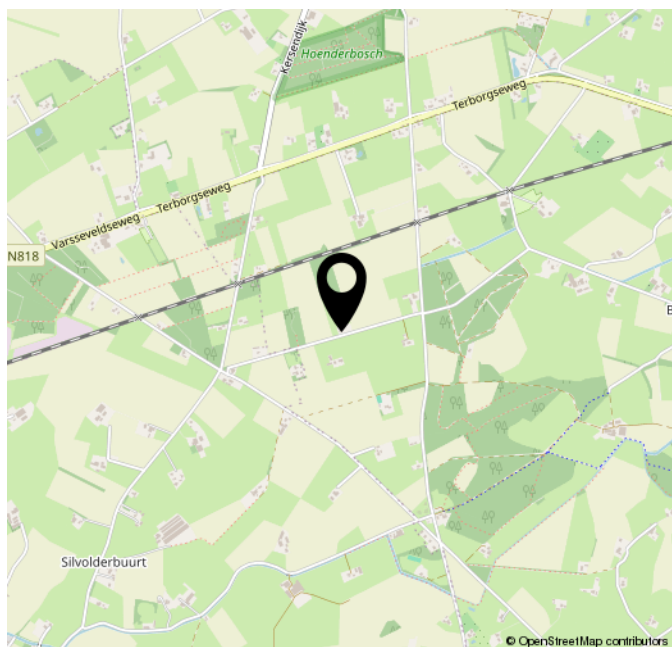
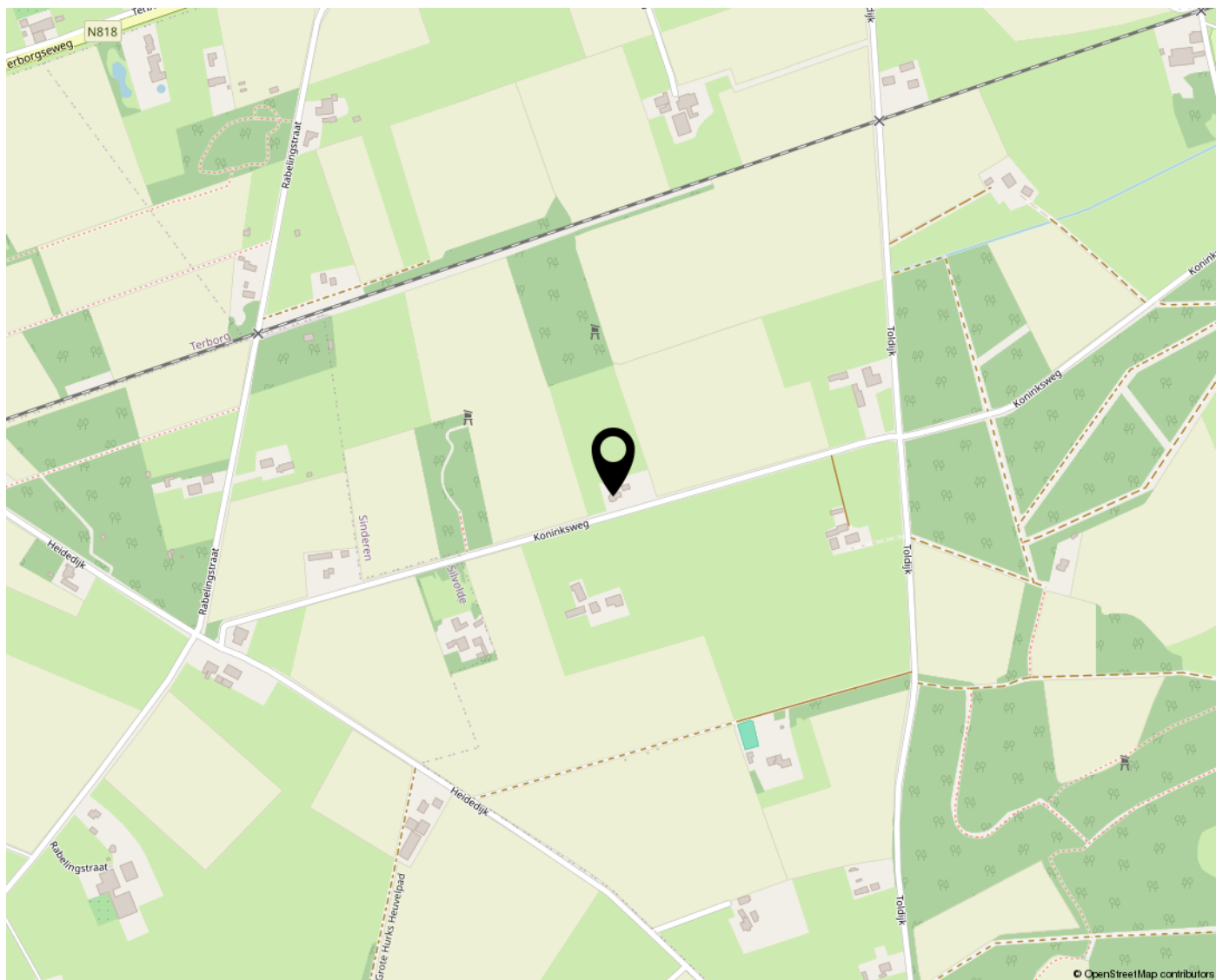




Situatie



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rmj



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Varsseveld

Sectie D

Perceel 5469

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

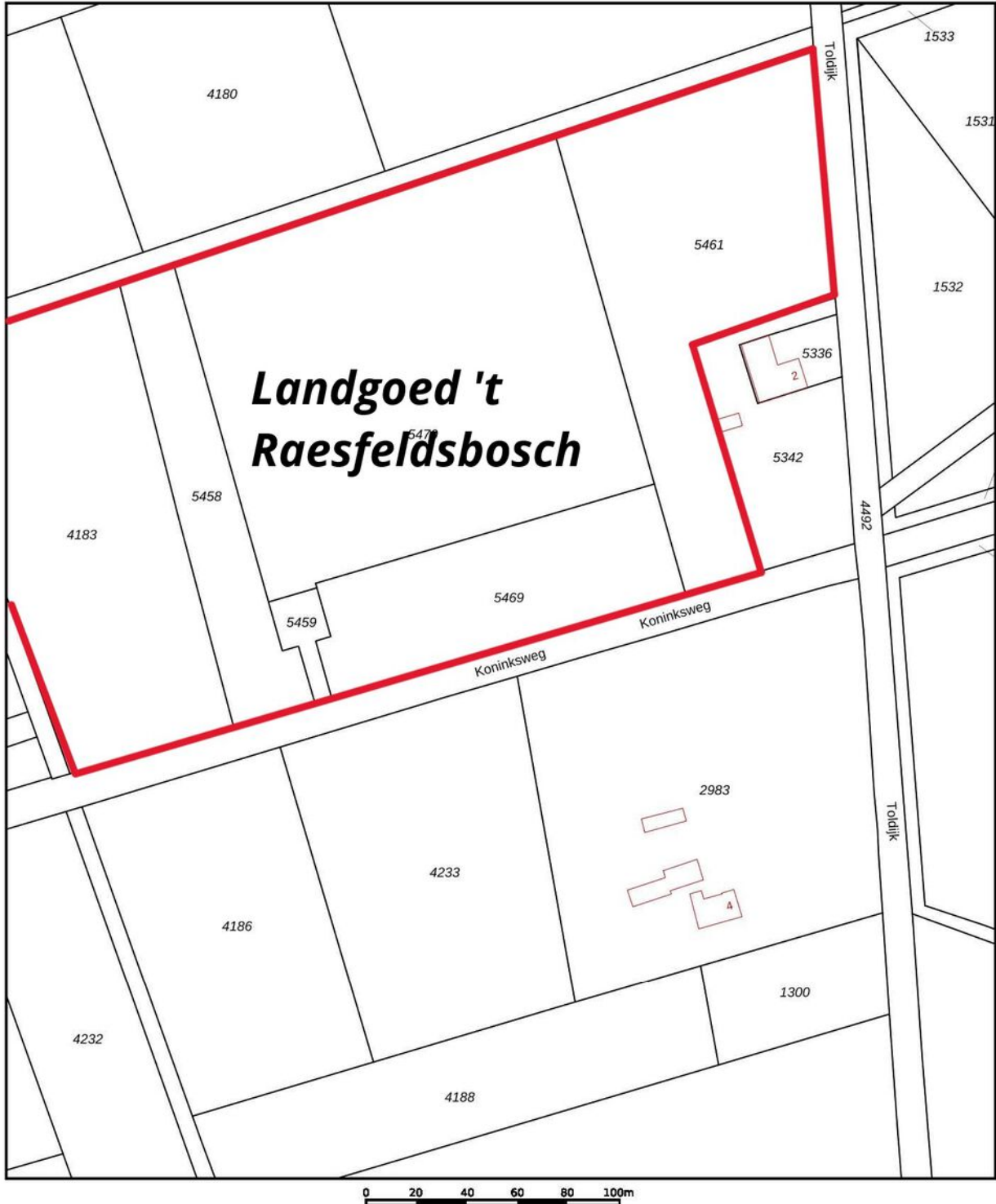
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rmj



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Varsseveld D 5469	kadaster 
---	--	---

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos- en natuurgebieden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- c. voet- en fietspaden;
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
- f. ontsluitingswegen voor aangrenzende woonpercelen;
- g. extensief (dag)recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende bouwwerken, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 gebouwen

Het realiseren van gebouwen is niet toegestaan

3.2.2 *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 1. voor kunstobjecten 6 meter;
 2. voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het plan wordt in ieder geval begrepen:

- a. opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
- b. het geplaatst houden van kampeermiddelen.

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

3.4.1 *vergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden met 50 cm of meer;
- c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen en draineren;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

- e. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben.

3.4.2 verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 wordt slechts verleend indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.4.3 uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. andere-werken in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. andere-werken of werkzaamheden die betrekking hebben op de uitvoering en het beheer van het landgoedontwikkelingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1.
- c. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal drie vrijstaande woningen per bouwvlak;
- b. een aan huis verbonden beroep;
- c. een bed en breakfast in een woning;
- d. het hobbymatig agrarisch gebruik van gronden en opstallen;
- e. het recreatief bewonen van de onder sub a genoemde woningen;
- f. zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke inhoud van de woningen mag per bouwvlak maximaal 2.500 m³ bedragen;
- b. de inhoud van iedere woning bedraagt minimaal 650 m³ en maximaal 925 m³;
- c. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag per woning maximaal 150 m² bedragen;

- c. bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de betreffende woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. de afstand tot enig punt van de woning mag maximaal 25 meter bedragen.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd:
- b. erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
- c. vanaf één meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde is maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van masten mag maximaal 10 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van grondgebonden installaties ten behoeve van zonnepanelen mag maximaal 1,5 m en de oppervlakte mag maximaal 50 m² bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel:

- a. 4.2.1 onder b, d en e ten behoeve van het toestaan van één woning met een inhoud tot maximaal 1200 m³, een bouwhoogte tot maximaal 9 meter en een goothoogte tot maximaal 4,5 meter.
- b. 4.2.2 ten behoeve van het realiseren van een in pandig bijbehorend bouwwerk kan afgeweken worden van de positionering onder c en het bepaalde onder d en e, onder de voorwaarde dat deze gelijk zijn aan de te realiseren woning als bedoeld onder 4.2.1.

4.3.2 Voorwaarde voor afwijken

Afwijken als bedoeld in artikel 4.3.1 kan slechts mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. Het architectonisch ontwerp ten behoeve van het realiseren van de beeldkwaliteit als bedoeld in Bijlage 1 dit noodzakelijk maakt.
- c. de afwijking afgestemd is met de overige woningen en van een motivatie wordt voorzien.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Voorwaardelijke verplichting landgoedontwikkelingsplan

- a. Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken binnen de bestemming 'Wonen' zonder de uitvoering en instandhouding van de inrichting- en beheermaatregelen zoals beschreven in Artikel 8.2, onderdeel van de inrichting- en beheermaatregelen vormen ook nadrukkelijk de openstelling conform de voorwaarden voor openstelling zoals deze in de Beleidsregel openstelling landgoederen Natuurschoonwet 1928 zijn vastgelegd;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan gronden en/of bouwwerken overeenkomstig de bestemming 'Wonen' te gebruiken of laten gebruiken onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, de uitvoering van de landschappelijke inrichtingsmaatregelen zoals beschreven in Artikel 8.2 van de regels heeft plaatsgevonden en deze maatregelen duurzaam in stand worden gehouden.

4.4.2 *bed en breakfast*

Een bed en breakfast is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de accommodatie deel uit maakt van de woning met dien verstande dat maximaal 3 slaapkamers en maximaal 6 slaapplaatsen zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte van de gehele accommodatie maximaal 30% van de woning beslaat;
- c. op eigen terrein in de parkeerbehoefte dient te worden voorzien.

4.4.3 *aan huis verbonden beroep*

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep maximaal 30% van het woonoppervlak beslaat met een maximum van 50 m²;
- b. het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- c. geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep.

4.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

4.5.1 *aan huis verbonden bedrijf*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van een gedeelte van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf onder de voorwaarden dat:

- 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% bedraagt 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. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in de bestemmingsregels opgenomen afwijkingen, de volgende voorwaarden:

- a. ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder hoofd- en bijbehorende gebouwen;
- b. de verticale diepte kelders en andere ondergrondse bouwwerken is maximaal 3,5 meter;
- c. ondergronds bouwen is niet toegestaan onder recreatieverblijven.

6.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Om de woningen in gebruik te nemen dienen binnen het plangebied 7 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden en in stand te worden gehouden.
- b. Na realisatie van de woningen als bedoeld onder lid a geldt bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering van een gebouw, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, dient voor de bouw of functieverandering te worden aangetoond dat op het bouwperceel in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in dat deze in stand wordt gehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2012-2020 (GVVP) van de gemeente Oude IJsselstreek. Daarbij worden de maximale parkeernormen in de categorie 'vrijstaande woningen in het buitengebied' gehanteerd. Als gedurende de planperiode een nieuwe parkeernormering wordt vastgesteld, wordt rekening gehouden met de dan vastgestelde parkeernormering.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2. sub a en b en worden toegestaan dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van het bouwperceel, hetgeen met een parkeeronderzoek aangetoond kan worden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald:

- a. het (laten) opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, anders dan voor zover noodzakelijk is voor het normale onderhoud van tuinen en andere onbebouwde terreinen en het onderhoud van watergangen;
- b. het (laten) opslaan of opgeslagen houden van gereede of ongereede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan, anders dan voor zover dit het gevolg is van of direct samenhangt met het gebruik van een erf, behorende bij een bedrijf;
- c. het (laten) gebruiken van bebouwde dan wel onbebouwde gronden als of ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie;
- d. het (laten) gebruiken van bebouwde dan wel onbebouwde gronden als of ten behoeve van detailhandel;
- e. het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van een horecavestiging;

- f. het (laten) gebruiken van gronden voor opslag van bagger en grondspecie;
- g. het (laten) gebruiken van gronden voor een grondwal, tenzij op de verbeelding expliciet is toegestaan;
- h. het (laten) gebruiken van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- i. het (laten) gebruiken van opstallen, waaronder bijbehorend bouwwerken, als zelfstandige woning;
- j. het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van reclame-uitingen;
- k. het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- l. het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

7.2 Strijdig gebruik parkeren

Als strijdig gebruik wordt aangemerkt: het gebruiken van gronden en/of bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder voldoende parkeergelegenheid, als bedoeld in artikel 6.2 in stand te laten.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Groene Ontwikkelingszone

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn, naast de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en ontwikkeling van landschappelijke en ecologische waarden.

8.1.1 beschermingsregime Groene Ontwikkelingszone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – groene ontwikkelingszone' is een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen mogelijk als uit onderzoek blijkt dat:
 - 1. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
 - 2. de samenhang niet verloren gaat.
- b. In afwijking van het bepaalde in lid a zijn de volgende activiteiten of ontwikkelingen toegelaten als de activiteit of ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast zodat de kernkwaliteiten niet significant worden aangetast:
 - 1. Een uitbreiding van de hoofdfunctie van een grondgebonden veehouderij
 - 2. Een uitbreiding van een landgoed in de zin van de Natuurschootwet 1928, voor zover het daarbij opstallen betreft als bedoeld in het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928.
 - 3. extensieve openluchtrecreatie.

8.2 Voorwaardelijke verplichting landgoed

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting landgoed' zijn, naast de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, ontwikkeling en instandhouding van dagrecreatieve, landschappelijke en ecologische inrichtingsmaatregelen en waarden zoals deze zijn opgenomen in Bijlage 1 van de regels.
- b. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, mits is aangetoond dat met de gewijzigde landschappelijke, ecologische en dagrecreatieve inrichtingsmaatregelen de kwalitatieve meerwaarde zoals beschreven in het plan gewaarborgd blijft.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

9.1.1 afmetingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m. Een afwijking van de hoogte van wieken van grootschalige windmolens kan pas worden verleend indien is aangetoond dat het functioneren van de radarinstallaties niet in onevenredige mate wordt verstoord.

9.2 Voorwaarden

Afwijking als bedoeld in artikel 9.1 is slechts toegestaan, onder de aanvullende voorwaarden dat:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden geschaad;
- c. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. geen onevenredige milieutechnische of ruimtelijke belemmeringen zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

10.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van lid 10.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 10.1 met maximaal 10%.

10.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 10.1 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.

10.4 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.

10.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.4, 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.

10.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 10.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Landgoed Raesfeldsbosch'.

Harbershoek 4-6
7064 AC Silvolde
T 0315 32 41 26
info@rijnlandhaven.nl

RIJNLANDHAVEN
MAKELAARDIJ BV

Harbershoek 4-6
7064 AC Silvolde

0315-324126
info@rijnlandhaven.nl
rijnlandhaven.nl

