

Zwarteweg 2, Heerde

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Bedrijf	8
Artikel 4 Bos	10
Hoofdstuk 3 Algemene regels	11
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 6 Algemene bouwregels	12
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	13
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	14
Artikel 9 Overige regels	15
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	16
Artikel 10 Overgangsrecht	16
Artikel 11 Slotregel	17

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan **Zwarteweg 2, Heerde** met identificatienummer NL.IMRO.0246.614-ON01 van de gemeente Heerde;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.4 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.5 bebouwingspercentage

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

1.6 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.7 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.10 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.11 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.12 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;

1.13 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.14 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.16 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.17 circulair kenniscentrum

- bedrijf voor het opslaan, bewerken en samenstellen van materialen en producten, zodat deze opnieuw kunnen worden gebruikt voor het oorspronkelijke doel of een ander doel, waarbij tevens handelingen kunnen worden verricht die worden aangemerkt als de recycling van afvalstoffen;
- centrum voor het vergaren, overdragen en uitdragen van kennis in de vorm van activiteiten zoals opleidingen, cursussen, trainingen en conferenties als ook het bedenken en in praktijk(opleidingen) toepassen van innovatieve ontwikkelingen in het kader van de circulaire economie.

1.18 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.19 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.20 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.21 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.22 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.23 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.24 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;

1.25 recycling

Nuttige toepassing waardoor afvalstoffen opnieuw worden bewerkt tot producten, materialen of stoffen, voor het oorspronkelijke doel of voor een ander doel, met inbegrip van het opnieuw bewerken van organische afvalstoffen, en met uitsluiting van energierugwinning en het opnieuw bewerken tot materialen die bestemd zijn om te worden gebruikt als brandstof of als opvulmateriaal.

1.26 Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als Bijlage 1 bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.27 verbeelding

- a. de digitale verbeelding van het plan;
- b. de analoge verbeelding van het plan met tekeningnummer NL.IMRO.0246.614-ON01 en legenda;

1.28 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.29 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.2 De breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.3 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.4 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.

2.1.5 De inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.1.6 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.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - circulair kenniscentrum": een circulair kenniscentrum met daarbij behorende activiteiten en werkzaamheden zoals bedoeld in 1.17;
- een ambulancepost.

met bijbehorende wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- het bebouwingspercentage mag 100 bedragen;
- de bouwvlakken mogen maximaal 2 m worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen, zoals luifels, balkons en andere open constructies;
- in afwijking van het bepaalde onder a is de bouw van een fietsenstalling toegestaan buiten het bouwvlak, doch niet voor de voorste bouwgrens.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels: de bouwhoogte mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen, met inachtneming van hoogtescheidelijnen.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen mogen niet worden gebouwd.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erfafscheidingen mag aan de voorzijde maximaal 1 m bedragen. Aan de zij- en achterzijde mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen met dien verstande, dat op de gronden, die nader aangeduid zijn met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - erfafscheiding tot 12 meter hoog' een erfafscheiding is toegestaan met een hoogte van maximaal 12 meter;
- de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 5 m bedragen;
- de bouwhoogte van lantaarnpalen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2,5 m bedragen;
- de bouwhoogte van zelfstandige naamsvermeldingen van ter plaatse gevestigde bedrijven mag maximaal 2,5 m bedragen;
- reclame-uitingen, zowel op de gebouwen als in de terreinen, zijn, behalve een logo van de ter plaatse gevestigde bedrijven met een maximale bouwhoogte van 6 m, niet toegestaan.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en de ligging van parkeergelegenheden.

3.4 Voorwaardelijke verplichting

De gronden met de bestemming "Bedrijf" mogen alleen voor de toegelaten doeleinden gebruikt worden indien de instandhouding van de bosstroken op de gronden met de bestemming "Bos" duurzaam verzekerd is.

3.5 Afwijken van de bouwregels

3.5.1 *Afwijken*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 sub d voor het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een maximale bouwhoogte van 3,5 m.

3.5.2 *Voorwaarden afwijken*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.5.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- b. parkeerplaatsen op eigen terrein, dan wel het gebruik hiervan, hiermee niet komen te vervallen.

3.6 Specifieke gebruiksregels

3.6.1 *Algemeen*

- a. buitenopslag buiten de bouwvlakken is alleen toegestaan op de locaties, die voorzien zijn van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag tot 6 meter hoog' of 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag tot 12 meter hoog'. De maximale hoogte van de buitenopslag mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- b. de overige delen van het bestemmingsvlak dat niet wordt bebouwd mag slechts worden gebruikt ten behoeve van groenvoorzieningen, tuinen, verhardingen en parkeergelegenheid;

3.7 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 en bedrijven toestaan die niet voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in de ter plaatse toegelaten categorieën.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor bos, bebossing, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de tot Bos" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. gebouwen niet zijn toegestaan;
2. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2 m.

4.3 Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - b. het vellen of rooien van bomen en andere houtopstanden;
 - c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.
2. Het in 4.3 lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en/of werkzaamheden:
 - a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
 - b. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. Van strijdig gebruik als bedoeld in artikel 3.16 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

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 Parkeer-, laad- en losruimte

6.1.1 Parkeerruimte

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde **onder a** worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in Bijlage 2 Parkeernormennota waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van de parkeernota wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
- c. Bij het bepaalde **onder a** wordt bij beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.

6.1.2 Laad- en losruimte

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet voor bestaande situaties, waarbij de herbouw van een gebouw zonder functiewijziging wordt beschouwd als een bestaande situatie.

6.1.3 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **6.1.1** en **6.1.2**:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

6.1.4 Parkeerfonds

- a. Bij gebruikmaking van de bevoegdheid als bedoeld in **6.1.3** kan het bevoegd gezag een financiële voorwaarde verbinden aan de omgevingsvergunning overeenkomstig het Parkeerbeleidsplan.
- b. Het bevoegd gezag legt in een nadere regel de bepalingen omtrent het parkeerfonds en de hoogte van de financiële voorwaarde vast.

6.1.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijd bestemmingsplan

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
- d. het gebruik van de gronden met de bestemming "bedrijf" voor de toegelaten doeleinden indien de duurzame instandhouding van de bosstroken op de gronden met de bestemming "Bos" niet verzekerd is.

7.2 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
- b. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 - 1. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is;
 - 2. hoogspanningsleidingen;
 - 3. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer;

tenzij deze in het plan zijn bestemd.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en kan worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en kan worden toegestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat wordt gebouwd voor nutsvoorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 25 m²;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en schotelantennes, indien de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m².

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in 8.2.

8.2 Afwegingskader

8.2.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de aanvaardbaarheid op het gebied van financiële uitvoerbaarheid, milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, geluid, ecologie en archeologie;
- d. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- e. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

8.2.2 Weigering

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in 8.2.1 onder a en b onevenredig worden geschaad en/of de 8.2.1 onder c en d genoemde uitvoerbaarheid/ inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de 8.2.1 onder e genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

9.2 Algemene toetsingscriteria omgevingsvergunning

Op basis van de in het bestemmingsplan gegeven regels kan een omgevingsvergunning voor het bouwen pas worden verleend, indien is aangetoond dat het bouwplan voldoet aan de welstandseisen, die op basis van het beeldkwaliteitsplan aan de specifieke locatie voor de bouw worden gesteld. De welstandseisen zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 teniet is gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in eerste lid, 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.
4. 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **Zwarteweg 2, Heerde**.

