



Herbestemming & hergebruik



Vastgesteld bestemmingsplan

Oenerweg 14a/16 Heerde

Identificatienummer : NL.IMRO.0246.868BUWBPOenweg14-VA01



Vastgesteld bestemmingsplan

Oenerweg 14a/16 Heerde

Identificatienummer: NL.IMRO.0246.868BUWBPOenweg14-VA01



Onderdelen van dit bestemmingsplan

- 1 Toelichting en bijlagen
- 2 Regels en bijlagen
- 3 Verbeelding

Plandeel: Regels

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Bedrijf	9
Artikel 4	Waarde - Hoge archeologische verwachting	12
Artikel 5	Waarde - Middelhoge archeologische verwachting	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	14
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 7	Algemene bouwregels	15
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	20
Artikel 11	Algemene procedureregels	21
Artikel 12	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden	22
Artikel 13	Nadere eisen	24
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 14	Overgangsrecht	25
Artikel 15	Slotregel	26

Hoofdstuk I Inleidende regels

Artikel I Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

I.1 het plan

het bestemmingsplan 'Oenerweg 14a/16 Heerde' van de gemeente Heerde;

I.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0246.868BUWBPOenweg14-VA01 van de gemeente Heerde met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

I.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

I.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

I.5 aan-huis-gebonden-beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten zonder personeel, zoals arts, notaris, advocaat en kunstenaar, niet zijnde een aan-huis-gebonden-bedrijf, waarbij de woning met bijbehorende gebouwen in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

I.6 aan-huis-gebonden-bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk met personeel, niet zijnde een aan-huis-gebonden-beroep, waarbij de woning met bijbehorende gebouwen in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

I.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren in stallen, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een boomkwekerij, een houtteeltbedrijf, een sierteeltbedrijf, een gebruiksgerichte paardenhouderij, een inweidersbedrijf, een witlofkwekerij of een vis- of wormenkwekerij;

I.8 archeologische waarde

de waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van overblijfselen uit oude tijden of van belang is voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

I.9 bebouwing

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

I.10 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 binding met het bedrijfsgebouw of het bedrijfsperceel noodzakelijk is;

I.11 beginsel van bebouwingsconcentratie

wijze van situering van bebouwing waardoor een compacte samenhangende ruimtelijke eenheid bestaat;

I.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

I.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

I.14 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;

I.15 bijwoning

het tijdelijk gebruik van wonen in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op het erf van de hoofdwoning;

I.16 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;

I.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

I.18 bouwblok

gronden gelegen binnen een bouwvlak of bestemmingsvlak waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, zijn toegelaten;

I.19 bouwvlak

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

I.20 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;

I.21 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

I.22 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

I.23 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;

I.24 detailhandel in weggebonden artikelen

detailhandel in een assortiment goederen dat is gebaseerd op de behoeftes van een automobilist of diens passagiers;

I.25 gebouw

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

I.26 hoofdgebouw

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

I.27 huishouden

een verzameling van één of meer personen die een woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in dagelijkse levensbehoeften;

I.28 inwoning

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meer voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

I.29 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

I.30 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

I.31 normale onderhouds-of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

I.32 openbare weg

een weg als bedoeld in artikel 4 van de Wegenwet;

I.33 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 plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;

I.34 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

I.35 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

I.36 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

I.37 voorgevel

De naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of indien;

- a. een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
- b. het een boerderij met woning en deelruimte betreft, de belangrijkste gevel van de woning; in overige gevallen voorgevelrooilijn als bedoeld in de gemeentelijke bouwverordening;

I.38 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden, tenzij het bestaande aantal huishoudens meer dan één bedraagt, dan is het bestaande aantal huishoudens toegestaan;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de breedte van een gebouw

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

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.6 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;

2.7 de oppervlakte van een bouwblok

de bebouwde oppervlakte binnen een bouwvlak gemeten aan de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen aan de buitenzijde van het bouwblok, bouwwerken-geen gebouw zijnde, erfverhardingen en tuinen meegerekend; landschappelijke inpassing, kuilvoerplaten, mestbassins, teeltondersteunende voorzieningen en sleufsilos niet meegerekend;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende activiteiten:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'hekwerkmontagebedrijf' is 1 hekwerkmontagebedrijf toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf, categorie 1 en 2' is 1 bedrijf in de categorie 1 en 2 toegestaan.

met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

- l. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in Artikel 7 Algemene bouwregels;
2. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden bovendien de volgende bepalingen:

1. het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlak (exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken) ter plaatse van de functieaanduiding 'milieucategorie 1 en 2' mag niet meer bedragen dan 200 m²;
2. het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlak (exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken) ter plaatse van de functieaanduiding 'hekwerkmontagebedrijf' mag niet meer bedragen dan 1.700 m²;
3. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
5. de dakhelling mag niet minder dan 18° en niet meer dan 60° bedragen.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende bepalingen:

1. bij een bedrijfsvestiging mogen niet meer bedrijfswoningen worden gebouwd dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' is toegestaan;
2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen;
3. bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een bedrijfswoning mogen de huidige gevels, uitgezonderd de voorgevel, met niet meer dan 10 m overschreden worden, waarbij de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen, mits daardoor de omliggende agrarische bedrijven niet worden gehinderd in hun bedrijfsvoering;
4. de goothoogte niet meer dan 6 m bedragen;
5. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
6. de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning de volgende bepalingen gelden:

1. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
3. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet

minder dan 1 m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt.

3.2.5 *Andere-bouwwerken*

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
2. in het geval sprake is van een bestaande geluidswerende voorziening mag de bouwhoogte 6 m bedragen.
3. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

3.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

1. de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 - a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
 - b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de landschappelijke inpassing;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - f. de milieusituatie;
 - g. het landschappelijk karakter van het gebied.
2. de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke situering (= bebouwings- en landschapsstructuur) van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap en ter bescherming van de cultuurhistorische waarde.

3.4 *Afwijken van de bouwregels*

3.4.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

- a. 3.2.3 onder 3 ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning binnen het bestemmingsvlak;
- b. 3.2.3 onder 6 en een afwijkende dakhelling toestaan;

3.4.2 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 9 Algemene afwijkingsregels.

3.5 *Specifieke gebruiksregels*

3.5.1 *Opslag*

Buitenopslag ten behoeve van de in lid 3.1 toegestane bedrijfsactiviteiten is uitsluitend toegestaan achter de voorgevel van de bedrijfswoning ter plaatse van de functieaanduiding 'hekwerkmontagebedrijf' tot een hoogte van 4 m.

3.5.2 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 8 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, tenzij dit gebruik verband houdt met de verwerking van de bestemming of het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
2. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning;
3. detailhandel.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Bij de bouw van de onder 3.2.2 lid 1 genoemde gebouwen dienen de maatregelen uit het landschappelijke inpassingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 2, binnen drie jaar na realisatie van die gebouwen, geëffectueerd te zijn. De exacte vorm en maatvoering, anders dan de maximale oppervlaktemaat uit artikel 3.2.2 lid 1 van de gebouwen zoals opgetekend in die bijlage, zijn slechts indicatief.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in 3.1 en toestaan dat bedrijven worden gevestigd, die in de Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2 of bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven van categorie 1 of 2, mits het geen bedrijven betreft die krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

3.6.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 9 Algemene afwijkingsregels.

Artikel 4 Waarde - Hoge archeologische verwachting

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op de tot 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' bestemde gronden gelden voor het bouwen van bebouwing de volgende regels:

1. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m², dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
2. in afwijking van het gestelde onder 1 hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen geen rapport als bedoeld onder 1 te overleggen, indien één van de volgende situaties van toepassing is:
 - a. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder een bestaande ondergrondse kelder), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut (met uitzondering van nieuwe kelders);
 - b. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5m uit de bestaande fundering, met behoud van bestaande funderingen;
 - c. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,4m onder het bestaande maaiveld;
 - d. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
3. indien het onder 1 genoemde rapport of de beschikbare informatie als bedoeld in 2 onder d daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.
4. indien uit het onder 1 genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in 2 onder d of uit het vervolgonderzoek bedoeld in 3 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor bouwen:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 - c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 - d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 12 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde:

1. De dubbelbestemming 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
2. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische monumenten' op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 5 Waarde - Middelhoge archeologische verwachting

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Middelhoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op de tot 'Waarde - Middelhoge archeologische verwachting' bestemde gronden gelden voor het bouwen van bebouwing de volgende regels:

1. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen van een bouwwerk groter dan 1.000 m², dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
2. in afwijking van het gestelde onder 1 hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen geen rapport als bedoeld onder 1 te overleggen, indien één van de volgende situaties van toepassing is:
 - a. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder een bestaande ondergrondse kelder), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut (met uitzondering van nieuwe kelders);
 - b. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5m uit de bestaande fundering, met behoud van bestaande funderingen;
 - c. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,4m onder het bestaande maaiveld;
 - d. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
3. indien het onder 1 genoemde rapport of de beschikbare informatie als bedoeld in 2 onder d daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.
4. indien uit het onder 1 genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in 2 onder d of uit het vervolgonderzoek bedoeld in 3 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor bouwen:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 - c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 - d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 12 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde:

1. De dubbelbestemming 'Waarde - Middelhoge archeologische verwachting' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
2. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische monumenten' op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Bebouwingsgrenzen

7.1.1 Afstand van wegen

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen dienen, wanneer gebouwen worden gebouwd op gronden grenzend aan de bestemmingen 'Verkeer - Categorie 1', 'Verkeer - Categorie 3' en 'Verkeer - Categorie 4', de volgende afstanden uit de as van de wegen in acht te worden genomen, met dien verstande dat indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan een kleinere afstand aanwezig is, deze gehandhaafd mag blijven:

Bestemming / type weg	Afstand uit de wegas (m)
Verkeer - Categorie 1	100
Verkeer - Categorie 3	30
Verkeer - Categorie 4	20
Overige Wegen	15

7.1.2 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouder kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in 7.1.1, indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat.

7.1.3 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 9 Algemene afwijkingsregels.

7.2 Bestaande maten

In afwijking van het bepaalde ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken exclusief bijbehorende bouwwerken geldt dat bestaande maten en afmetingen gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw.

7.3 Landschappelijke waarden

Bouwwerken dienen gebouwd te worden met in achtneming van de per gebiedstype voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals hierna ter plaatse van de aanduiding is aangegeven:

Gebiedsaanduiding	Landschaps- en natuurwaarden
'dekzandruggen en oude bouwlanden'	- Kleinschalig halfopen landschap - Reliëf van bolle akkers / enken - Enken open houden, randen markeren met beplanting - Aanplant langs wegen en paden - Erfbeplanting, bosjes en houtwallen
'beekdalen'	- Brede beekdalen: openheid behouden - Natte ondergrond - Kavelbeplanting alleen langs perceelsgrenzen - Open houden bij directe overgang naar dekzandrug

7.4 Uitsluitende aanvullende werking bouwverordening

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

1. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
2. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
3. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
4. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
5. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

1. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:
 - a. gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
 - b. gronden voor de voorgevel ten behoeve van een zwembad;
2. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:
 - a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning is vereist en deze is verleend.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van:

1. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan 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;
3. de bestemmingsbepalingen 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 omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
4. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bouwhoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
5. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat wordt gebouwd voor nutsvoorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3m en een oppervlakte van niet meer dan 25 m²;
6. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte 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, tot een extra hoogte van 3 m;
7. het bepaalde ten aanzien van de maximale goothoogte van bedrijfsbebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd met 2 m, mits dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
8. het voorschrift dat gebouwd moet worden overeenkomstig het beginsel van bebouwingsconcentratie, voorzover dat noodzakelijk is vanuit het oogpunt van veiligheid en medische noodzaak.

9.2 Inwoning

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in 1.38 woning voor het huisvesten van meerdere huishoudens in één woning ten behoeve van inwoning waarbij de volgende voorwaarden gelden:

1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. woonsituatie;
 - c. milieusituatie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzend gronden;
 - f. de sociale veiligheid.

9.3 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 1.38 woning voor het huisvesten van meerdere huishoudens in één woning ten behoeve van mantelzorg waarbij de volgende voorwaarden gelden:

1. de mantelzorg dient gerealiseerd te worden binnen de bestaande woning;
2. de ruimten voor mantelzorg dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbewoning;
3. de mantelzorg wordt beperkt tot 30% van het netto vloeroppervlak van de bestaande woning met een maximum van 60 m²;
4. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ingeding zijnde belangen waaronder die van omwonenden.

9.4 Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 1.14 bijbehorend bouwwerk voor het wonen ten behoeve van mantelzorg in een vrijstaande bijbehorende bouwwerken, mits is aangetoond dat mantelzorg in de bestaande woning redelijkerwijs niet mogelijk is, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

1. bijwoning dient te geschieden in een vrijstaand bijbehorende bouwwerk dat binnen de bestaande bouw mogelijkheden past;
2. bijwoning eindigt wanneer de mantelzorg eindigt;
3. binnen 1 jaar na beëindiging van de mantelzorg wordt het teruggebracht in de oorspronkelijke situatie danwel een situatie die voor wat betreft het gebruik en bouwregels voldoet aan het geldende bestemmingplan;

4. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ingeding zijnde belangen waaronder die van omwonenden;
5. er dient gebruik te worden gemaakt van één inrit;
6. er dient sprake te zijn van gemeenschappelijk nutsvoorzieningen;
7. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. woonsituatie;
 - c. milieusituatie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzend gronden;
 - f. de sociale veiligheid.

9.5 Afwegingskader

9.5.1 Afwegingskader

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

1. de mate waarin de waarden, waaronder de aanwezige landschaps- en natuurwaarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
2. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
3. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
4. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, geluid, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
5. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
6. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur;
7. stiltegebiedentoets.

9.5.2 Weigering

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in 9.5.1 onder 1, 2, en 7 onevenredig worden geschaad en/of de 9.5.1 onder 3, 4 en 5 genoemde uitvoerbaarheid/ inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de 9.5.1 onder 6 genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.

Waarbij tevens moet vaststaan dat een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming, Verordening Stikstof en Natura 2000 Gelderland, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de bij wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 20 m worden verschoven;
2. de oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag niet worden vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór wijziging.

10.2 Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien de gronden ter plaatse zijn aangeduid als bouwvlak en indien vaststaat dat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd, de bestemming Bedrijf te wijzigen ten behoeve van:

1. de bestemming Wonen, waarbij geldt dat:
 - a. alleen de bestemming van gronden naar de bestemming Wonen gewijzigd wordt, als die gronden na wijziging gebruikt worden ten behoeve van de woning met tuinen en erven. De overige gronden krijgen een agrarische bestemming;
 - b. de karakteristiek van de voormalige bedrijfswoning en de complexiteit van het (voormalige) (boeren)erf, alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, beplanting) blijken een aan het Landschapsontwikkelingsplan getoetste inrichtingsplan waar mogelijk worden versterkt en in ieder geval niet worden aangetast;
 - c. door de wijziging geen milieuhygiënische belemmeringen ontstaan voor omringende bedrijven;
 - d. de infrastructuur niet verzwakt mag worden. Onder verzwakten wordt mede verstaan: het verharderen van zandwegen;
 - e. de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteit niet of nauwelijks mag toenemen;
 - f. de monumentale en karakteristieke bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
 - g. het aantal woningen niet toeneemt.
2. de bestemming Natuur ten behoeve van natuurontwikkeling, met dien verstande dat:
 - a. natuurontwikkeling uitsluitend plaatsvindt ter uitvoering van het provinciaal natuurbeleid;
 - b. het ruimtelijke (natuur)eenheden betreft.
3. de bestemming Agrarisch, met dien verstande dat geen bouwvlak mag worden toegevoegd.

10.3 Afwegingskader wijziging

10.3.1 Afwegingskader

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

1. de mate waarin de waarden, waaronder de aanwezige landschaps- en natuurwaarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
2. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
3. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
4. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, geluid, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
5. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
6. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur;
7. stiltegebiedtoets;
8. NNN-toets (nee tenzij-toets).

10.3.2 Weigering

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in 10.3.1 onder 1, 2, 7 en 8 onevenredig worden geschaad en/of de 10.3.1 onder 3, 4 en 5 genoemde uitvoerbaarheid/ inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de 10.3.1 onder 6 genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

Waarbij tevens moet vaststaan dat een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming en Verordening Stikstof en Natura 2000 Gelderland, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

1. een ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen, ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
2. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de onder 1 genoemde termijn;
4. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 12 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

12.1 Vergunningplicht archeologie

Behoudens het bepaalde in lid 12.2.1, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

	waarden/bestemmingen*	a	b	c	d	e	f
Artikel 4	Waarde - Hoge archeologische verwachting	+	+	+	+	+	+
Artikel 5	Waarde - Middelhoge archeologische verwachting	+	+	+	+	+	+

* de onderstaande letters worden hierna verklaard;

in de tabel is: + = vergunning vereist

- aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen
- verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden
- aanleggen en dempen van watergangen en poelen
- aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen (nutsvoorzieningen) breder dan 80 cm en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur
- diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m onder het maaiveld - omploegen, het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering
- bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters.

12.2 Uitzonderingen vergunningplicht

12.2.1 Archeologie

Het in lid 12.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- werken en werkzaamheden in het kader van het normale (agrarische) beheer, onderhoud en exploitatie, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- werken en werkzaamheden waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 12.1 bij d, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist voor bouwen;
- voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,4m onder het bestaande maaiveld met een maximale oppervlakte van:
 - 100 m² in een gebied met een Waarde - Hoge archeologische verwachting;
 - 1.000 m² in een gebied met een Waarde - Middelhoge archeologische verwachting.

12.3 Rapportageplicht Archeologie

De onder lid 12.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

12.4 Deskundige advies archeologie

Indien het onder 12.3 genoemde rapport of de beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

Artikel 13 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

1. de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 - a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
 - b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de landschappelijke inpassing;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - f. de milieusituatie;
 - g. het landschappelijk karakter van het gebied.
2. de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke situering (= bebouwings- en landschapsstructuur) van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap en ter bescherming van de cultuurhistorische waarde.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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 is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het bepaalde onder 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.

14.2 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 bepaalde onder 1, 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 het bepaalde onder 1, 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 bepaalde onder 1 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Oenerweg 14a/16 Heerde' van de gemeente Heerde.

