

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Groen	7
Artikel 4	Verkeer	8
Artikel 5	Wonen	9
Hoofdstuk 3	Algemene regels	12
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 7	Algemene bouwregels	13
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	14
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	15
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	16
Artikel 10	Overgangsrecht	16
Artikel 11	Slotregel	17
Bijlagen bij de regels		18
Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan	19
Bijlage 2	Aan huis gebonden bedrijven	20
Bijlage 3	Parkeernormennota	21

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan "Rooboerskamp ongenummerd" met identificatienummer NL.IMRO.0246.417ROOBOERSKAMPONG-VA01 van de gemeente Heerde.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

1.3 aan huis gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 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;

1.5 bebouwing

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

1.6 bebouwingspercentage

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

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 carport

een ten hoogste door twee wanden omsloten overdekte ruimte;

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 hoofdgebouw

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

1.21 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;

1.22 overkapping

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

1.23 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;

1.24 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig is, 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;

1.25 verbeelding

- a. de digitale verbeelding van het plan;
- b. de analoge verbeelding van het plan met tekeningnummer NL.IMRO.0246.417ROOBOERSKAMPONG-VA01 en legenda;

1.26 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.27 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.28 wonen

het gehuisvest zijn in een woning;

1.29 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;

1.30 woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 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.

2.2 De breedte van een gebouw:

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

2.3 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 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.

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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. verhardingen;

3.2 Bouwregels

Op de tot 'Groen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande:
 - 1. voor gebouwen geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 - 2. voor andere bouwwerken de volgende bepalingen gelden:
 - de bouwhoogte van lantaarnpalen mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 4 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder ondergrondse en bovengrondse containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen;
- h. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

4.1 Bouwregels

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

4.1.1 Gebouwen

Binnen de bestemming mogen de volgende gebouwen worden gebouwd:

- a. nutsvoorzieningen, die voldoen aan de volgende bepalingen:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter, danwel maximaal de bestaande bouwhoogte;
 - 2. de inhoud bedraagt maximaal 36 m³, danwel maximaal de bestaande inhoud.

4.1.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lantaarnpalen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. tuinen en erven;

met de daarbijbehorende:

- d. gebouwen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd mits wordt voldaan aan de beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels.

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan het aangegeven maximum;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'minimum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet minder bedragen dan het aangegeven minimum;
- d. de goothoogte en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogtes;
- e. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 - 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2. schotelantennes;
 - 3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 4. (hoek)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand van een bijbehorend bouwwerk, niet zijnde een carport, tot de voorgevel en het verlengde daarvan niet minder dan 3 m mag bedragen;
 2. de afstand van een carport tot de voorgevel en het verlengde daarvan 0 m mag bedragen;
- b. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 70 m² met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
 3. bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken voor zover gelegen binnen het bouwvlak niet meegerekend;
- d. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,25 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan:
 1. in achtererfgebied: de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
 2. in voorerfgebied: 3,25 m;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in:

- a. 5.2.1 onder d en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;
- b. 5.2.1 onder d en toestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;
- c. 5.2.2 onder b en toestaan dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens minder dan 1 m mag bedragen;
- d. 5.2.2 onder c ten behoeve van een vergroting van de toegestane oppervlakte van de bijbehorend(e) bouwwerk(en) ten behoeve van een huis gebonden beroep tot niet meer dan 80 m², waarbij geldt dat het genoemde bebouwingspercentage onverkort van kracht blijft.

5.4.2 *Afwegingskader*

De in 5.4.1 genoemde afwijking kan slechts worden toegestaan, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. het bij dit plan behorende Beeldkwaliteitsplan.

5.5 **Specifieke gebruiksregels**

5.5.1 *Strijd bestemmingsplan*

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend;

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woonruimte;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een (aan huis gebonden) bedrijf,

5.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

5.6.1 *bevoegdheid*

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

- a. 5.5.1 onder b, ten behoeve van aan huis gebonden bedrijven als genoemd in categorie 1 van de lijst van bedrijven, zoals opgenomen in Bijlage 2, dan wel activiteiten die naar aard en omvang gelijk zijn te stellen met de aangegeven categorie van activiteiten, niet zijnde detailhandel, met dien verstande dat:
 1. ten hoogste 50 m², waarbij zowel de woning als de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt aangewend voor aan huis gebonden bedrijven;
 2. geen sprake mag zijn van een onevenredig nadelige uitstraling op de woonomgeving, waaronder in elk geval begrepen een onevenredig zware belasting van de verkeersafwikkeling en de parkeercapaciteit;
 3. geen parkeerproblemen in de omgeving oplevert;
 4. activiteiten respectievelijk inrichtingen waarvoor op grond van de Wet milieubeheer een vergunning is vereist, niet zijn toegestaan;
 5. uitsluitend eigenaar/ gebruiker van de woning de bedrijfsmatige activiteiten mag uitoefenen;
 6. detailhandel uitsluitend in zelf geproduceerde producten is toegestaan.

5.6.2 *afwegingskader*

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in artikel 9.

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 Parkeer-, laad- en losruimte

7.1.1 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 3 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.

7.1.2 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.

7.1.3 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.1.1 en 7.1.2 :

- 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.

7.1.4 Parkeerbonds

- a. Bij gebruikmaking van de bevoegdheid als bedoeld in 7.1.3 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 parkeerbonds en de hoogte van de financiële voorwaarde vast.

7.1.5 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 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijd bestemmingsplan

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning;
- 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.

8.2 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, 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 daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, vrijstelling of afwijking vereist en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 3m 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 artikel 9.2.

9.2 Afwegingskader

9.2.1 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.

9.2.2 Weigering

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in artikel 9.2.1 onder a en b onevenredig worden geschaad en/of de in artikel 9.2.1 onder c en d genoemde uitvoerbaarheid/inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de in artikel 9.2.1 onder e genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. 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.
- b. 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%.
- c. 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

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 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 "Rooboerskamp ongenummerd".

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 Aan huis gebonden bedrijven

Bijlage 3 Parkeernormennota