



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan| Regels

De Holtkamp

Gemeente Zevenaar

Datum: 24 februari 2022

Projectnummer: 200419

ID: NL.IMRO.0299.BP01DEHOLTKAMP-VA01

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Wonen	8
3	Algemene regels	10
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	10
Artikel 5	Algemene bouwregels	10
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	10
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	11
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	12
Artikel 9	Overige regels	12
4	Overgangs- en slotregels	13
Artikel 10	Overgangsrecht	13
Artikel 11	Slotregel	13

Bijlage

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan:*

Het bestemmingsplan 'De Holtkamp' met identificatienummer NL.IMRO.0299.BP01DEHOLTKAMP-VA01 van de gemeente Zevenaar;

1.2 *bestemmingsplan:*

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

1.3 *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;

1.4 *bebouwing:*

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.5 *bebouwingspercentage:*

De oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwperceel, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

1.6 *beroep aan huis:*

Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk, technisch of daarmee gelijk te stellen gebied, niet zijnde detailhandel, dat door de beperkte omvang ervan in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.7 *bedrijfsactiviteiten aan huis:*

Onder een bedrijfsactiviteit aan huis wordt verstaan een activiteit die:

- a naar de aard anders is dan een aan huis gebonden beroep, en
- b in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangeduid als categorie 1, dan wel daarmee gelijk kan worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving, en
- c die geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit en
- d dat door de beperkte omvang ervan in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.8 *bestemming:*

Een bestemming geeft aan voor welk doel of welke doeleinden (functies) de als zodanig op de verbeelding aangegeven gronden mogen worden gebruikt;

1.9 *bestemmingsgrens:*

De grens van een bestemmingsvlak;

- 1.10 bestemmingsvlak:**
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.11 bijbehorend bouwwerk:**
Een uitbreiding van het hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, in architectonisch opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw, met een dak. Onder dit begrip vallen onder andere aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- 1.12 bijgebouw:**
Een op zichzelf staan, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat niet voor bewoning is bestemd;
- 1.13 bouwen:**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.14 bouwlaag:**
Een gedeelte van een gebouw dat wordt begrensd door vloeren of balklagen, die op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggen – hoogteverschil per vloer of balklaag maximaal 1,50 m -, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouwen en kappen; daarbij zijn de bovenkanten van de afgewerkte vloeren bepalend voor de hoogteligging;
- 1.15 bouwperceel:**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.16 bouwperceelsgrens:**
De grens van een bouwperceel;
- 1.17 bouwvlak:**
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.18 bouwvlakgrens:**
De grens van een bouwvlak;
- 1.19 bouwwerk:**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- 1.20 brutovloeroppervlakte:**
De vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;
- 1.21 dak:**
Iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

- 1.22 gebouw:**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.23 gestapelde woning:**
Boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;
- 1.24 hoofdgebouw:**
Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.25 huishouden:**
Persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; daaronder niet begrepen kamerverhuur;
- 1.26 nadere eis:**
Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.27 omgevingsvergunning:**
Een vergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1 en artikel 2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.28 overkapping:**
Een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een slechts van boven afgesloten of afgedekte ruimte van lichte constructie zonder eigen wanden;
- 1.29 peil:**
Onder peil wordt verstaan:
a voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b indien in het water wordt gewerkt: de hoogte van de waterbodem;
c in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein, waarbij dat aansluitende terrein wordt opgedeeld in vlakken van 10 m² en de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein per te onderscheiden vlak van 10m² bepaald wordt;
- 1.30 seksinrichting:**
Een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan:
a een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, escortbedrijf;
b sekswinkel, sekstheater, parenclub en erotische massagesalon,
c al dan niet in combinatie met elkaar;

1.31 uitbouw:

Een al of niet voor bewoning bestemd gebouw, dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.32 voorgevel:

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel of een gebouw dat gevels heeft gekeerd naar meerdere wegen de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aange-merkt;

1.33 wonen/woondoeleinden:

Het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid;

1.34 woning/wooneenheid:

Een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van een afzonderlijk (gemeenschappelijk) huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

- a Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b In afwijking van het onder a gestelde, geldt dat bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk dakkapellen / dakopbouwen buiten beschouwing worden gelaten, behoudens dakkapellen / dakopbouwen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten van het peil tot aan de goot van de dakkapel / dakopbouw;

2.3 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;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen tot een 1 meter hoog, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 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;

2.6 de oppervlakte van een overkapping:

Tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;

2.7 ondergeschikte bouwdelen:

- a Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bebouwings- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt;
- b Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van plaatselijke verhogingen, zoals liftschachten, lichtkappen en installatieonderdelen van de koude-warmteopslag buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte of dat deze ontworpen elementen in samenhang met het gevelontwerp zijn bepaald.

2.8 diepte:

Vanaf het peil tot aan het diepste punt van de ingreep, waarbij de diepte bij toepassing van begrip 1.29 onder c gemeten dient te worden per te onderscheiden vlak van 10 m²;

2.9 maatvoering parkeerplaatsen:

De ruimte voor het parkeren van auto's is afgestemd op gangbare personenauto's waaraan wordt voldaan indien de afmetingen van:

- a bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 m in geval van kops parkeren en 2 x 6 m bij langsparkeren bedragen;
- b een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – ten minste 3, 5 x 6 m bedragen.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b het uitoefenen van een beroep aan huis, met dien verstande dat:
 - 1 de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf binnen een woning en de bijbehorende bouwwerken mag, niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende bouwwerken;
- c bijbehorende bouwwerken(al dan niet ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e tuinen, erven, ontsluitingswegen, paden, openbaar groen, water, waterbergingen en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 3.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

3.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b gebouwen zijn geplaatst op een onderlinge afstand van tenminste 5 meter;
- c voor de gezamenlijke bouwwerken geldt een maximaal bebouwingspercentage van 30% van het bouwvlak;
- d het aantal woningen/wooneenheden mag niet meer dan 24 bedragen;
- e de bebouwing bestaat uit maximaal 3 bouwlagen waarbij een maximale bouwhoogte van 14 m geldt.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, uitgezonderd toegangspoorten welke ook buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een vlaggenmast niet meer dan 6 m mag bedragen en de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Afmeting en bebouwing

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

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;

- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Parkeren

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond, dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein in samenhang met de aan de ontwikkeling toe te kennen parkeermogelijkheden in de openbare ruimte. Hierbij dient in ieder geval te worden voldaan aan de parkeernorm van 1,3 per woning.

3.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijfsactiviteit aan huis, mits:

- a de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten binnen een woning en de bijbehorende bouwwerken, in voorkomend geval samen met de bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep niet meer bedraagt dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende bouwwerken, en in ieder geval niet meer dan 75 m²;
- b op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten aan huis plaatsvindt;
- c in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - 1 het parkeren ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten aan huis zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt;
 - 2 behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
- d de bedrijfsactiviteiten aan huis door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten.

3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 *Afwijken bestaande bouw*

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet dan wel de Wabo tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 *Toegestaan gebruik*

Het volgende gebruik is niet in strijd met het bestemmingsplan:

- a het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties onder de volgende voorwaarden:
 - 1 niet meer dan 3 per jaar per locatie;
 - 2 per keer een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
 - 3 de milieutechnische en verkeerstechnische uitvoerbaarheid is aangetoond;
 - 4 de waarden die het plan beoogt te beschermen niet blijvend onevenredig worden geschaad.

6.2 *Gebruiksverbod*

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

6.3 *Strijdig gebruik*

Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 6.2 wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of opstallen ten behoeve van:

- a een seksinrichting;
- b als stand- of ligplaats van onderkomens - uitgezonderd één toercaravan bij een woning - tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;

- c als opslag-, stort- of bergplaats van (onklare) machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van deze regels:

- a de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, tot een bouwhoogte van 3 m en een oppervlakte van 30 m²;
- c de bestemmingsbepalingen opdat 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;
- d 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 afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- e de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opdat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- f ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 40 m vanaf peil, waarbij, als niet anderszins wordt aangetoond, gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie en/of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, windturbines, reclamezuilen, lichtmasten en/of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie;
- g de bestemmingsbepalingen opdat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 3 ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

7.2 Voorwaarden voor afwijken

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.1 kan slechts worden verleend, mits de afwijking voorzien wordt van een stedenbouwkundige motivering, waarin is opgenomen dat het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 *Geringe veranderingen bestemmingsgrenzen*

Het bevoegd gezag kan met een wijzigingsplan de grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen op de verbeelding zodanig wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

8.2 *Uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan*

De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:

- a dat de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b dat het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- c dat het plan voorzien is van een watertoets;
- d dat het wijzigingsplan milieutechnisch aanvaardbaar is;
- e dat het wijzigingsplan inpasbaar is in de regionale woonagenda (indien dat relevant is voor het plan);
- f dat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is;
- g dat het verhaal van de gemeentelijke (planschade)kosten is zeker gesteld;
- h dat het wijzigingsplan stedenbouwkundig inpasbaar is.

Artikel 9 Overige regels

9.1 *Verwijzing naar andere wettelijke regelingen*

Waar in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan.

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 is teniet gegaan.
- b Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning 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 bepaalde onder a, 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 het bepaalde onder a, 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 bepaalde onder a 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 'De Holtkamp'.