Wezep, Landhuisweg 2

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**10**
Artikel 3	Tuin	10
Artikel 4	Wonen	12
Artikel 5	Waarde - Archeologie	16
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**18**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	20
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 10	Overige regels	22
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**24**
Artikel 11	Overgangsrecht	24
Artikel 12	Slotregel	25

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Wezep, Landhuisweg 2 van de gemeente Oldebroek;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.WZ137-VG01 met de bijbehorende regels;

1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit

het verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend geheel door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, de omvang en de uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend;

1.5 aan-huis-verbonden beroep

het in een woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, kunstzinnig, maatschappelijk, medisch, ontwerptechnisch, paramedisch of zakelijk gebied dan wel een daarmee gelijk te stellen gebied, alsmede dienstverlenende bedrijven (waaronder niet wordt begrepen een escortbedrijf en/of een seksinrichting), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.6 afwijking

een afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.7 Algemene wet bestuursrecht

Wet van 4 juni 1992, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.8 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.9 archeologisch monument

terrein dat van algemeen belang is wegens daar aanwezige zaken als hun cultuurhistorische waarde en/of hun betekenis voor de wetenschap en/of hun schoonheid en die daarom op grond van de Monumentenwet 1988 worden beschermd;

1.10 archeologisch waardevol terrein

terrein waarin zich voorwerpen en/of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

1.11 bebouwing

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

1.12 bed en breakfast

een bedrijfsmatige voorziening die gericht is op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als een toeristische recreatieve activiteit aan maximaal acht personen en die ondergeschikt is aan de hoofdbestemming;

1.13 Besluit omgevingsrecht

Besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals dit besluit luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.14 Besluit ruimtelijke ordening

Besluit van 21 april 2008 tot uitvoering van de Wet ruimtelijke ordening, zoals dit Besluit luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.15 bestaand

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de functie en door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat geen interne verbinding heeft met dat hoofdgebouw;

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

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

1.25 bouwwerken behorende bij een paardenbak:

een omheining of een hekwerk en lichtmasten;

1.26 buitenbak, paardenbak, paardentrainingsveld of rijbak:

een niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte of van een aangepaste bodem, waar naast africhting en training van het paard eveneens toetsing van de prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden;

1.27 dakkapel

een bescheiden uitbouw die het hellende dakvlak onderbreekt en aangebracht is om licht en lucht onder de kap toe te laten en om het gebruiksoppervlak te vergroten;

1.28 erf

een al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.29 erker

een uitbouw aan een hoofdgebouw waarvan:

- de breedte niet meer dan 60% is van de breedte van de gevel waaraan wordt gebouwd;
- de diepte niet meer dan 1,25 meter is;
- de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter is, waarboven een vloerafscheiding van niet meer dan 1,00 meter is toegestaan;
- de oppervlakte niet meer dan 6 m^2 is;

1.30 gebouw

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

1.31 hoofdgebouw

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

1.32 kampeermiddel

een kampeerauto, een stacaravan, een tent, een tentwagen, een toercaravan of enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; een en ander voor zover deze onderkomens, voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.33 kelder

een bouwlaag onder een gebouw en die geheel of grotendeels beneden het aanliggende terrein is gelegen;

1.34 landschappelijke waarden

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

1.35 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.36 normaal beheer en/of normaal onderhoud

het beheer en/of het onderhoud, dat gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en een goed gebruik van de gronden en van de gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.37 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of in artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.38 onevenredige aantasting van de aanwezige waarden

het resultaat van een planologische ingreep die een verhoudingsgewijs te groot nadelig effect heeft op de aanwezige waarden in dat gebied;

1.39 overkapping

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte met niet meer dan drie wanden vormt;

1.40 peil

indien op het land wordt gebouwd:

- voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, geldt de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, geldt de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

indien in of op het water wordt gebouwd geldt:

- het Normaal Amsterdams Peil;

1.41 perceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.42 prostitutie

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

1.43 seksinrichting

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

1.44 uitbouw

een 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;

1.45 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, geldt de gevel van een gebouw die door de indeling van het gebouw, de ligging van het gebouw en/of de situatie ter plaatse, het sterkst op de weg gericht is;

1.46 voorgevelrooilijn

zoals bedoeld in de gemeentelijke bouwverordening;

1.47 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Wet van 6 november 2008, houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.48 Wet ruimtelijke ordening

Wet van 20 oktober 2006, houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening ter bevordering van een duurzame ruimtelijke kwaliteit, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.49 woning / wooneenheid

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.50 Woningwet

Wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (geeft termen, definities en bepalingsmethoden voor de oppervlakte van terreinen met een bouwbestemming en voor de vloeroppervlakten en inhouden van gebouwen of delen daarvan) bepalend;
- dakkapellen bij woningen en erkers worden buiten beschouwing gelaten;
- op de verbeelding hart-op-hart ten opzichte van de grenzen;
- voor het begrip peil wordt verwezen naar de begrippen.

2.1 afmetingen ander bouwwerk:

de grootste afmeting van een bouwwerk neerwaarts of zijdelings geprojecteerd op een aanzichtvlak;

2.2 de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk of van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelgrens;

2.3 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 antennes, schoorstenen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de horizontale diepte van een gebouw:

de afmeting van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de voorgevel;

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer gerekend op 20 centimeter beneden de bovenzijde van de afgewerkte vloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 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;

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

de projectie van de grootste afmeting neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.9 de verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. beplanting en bermen;
b. buitenspeelruimte;
c. groenvoorzieningen;
d. hondenuitlaatstrook;
e. in- en uitritten;
f. erfontsluiting;
g. paden;
h. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijk afval en tuinafval;
j. kunstwerken;
k. wadi's/retentievijvers, waterberging en waterinfiltratie ten dienste van de waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

l. andere werken, waaronder begrepen een geluidswal;
m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

1. In of op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer, geluidsschermen en lichtmasten.
3. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   c. de sociale veiligheid;
   d. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van lid 3.3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
   a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d. gedurende de in artikel 3.3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van

detailhandel;
d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van handelsreclame;
e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting of prostitutie;
f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
g. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
h. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
i. het gebruik van de gronden voor het tippelen van prostituees en het daaruit voortvloeiende contact tussen prostituees en weggebruikers;
j. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

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

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
   a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
   b. het aanleggen van verharde paden en/of het verbreden van bestaande verharde paden;
   c. het kappen of vellen van bomen.
2. De in lid 3.6 sub 1 vermelde verboden gelden niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden welke:
   a. het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
   b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende omgevingsvergunning.
3. Een omgevingsvergunning zoals vermeld in lid 3.6 sub 1 wordt geweigerd, indien de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;

3.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.7.1 Vergunningsplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken ter plaatse van de bestemming 'Tuin' geheel of gedeeltelijk te slopen.

3.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.7.1 is niet van toepassing indien een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is verkregen ten aanzien van de nestplaats van een huismus, marter of dwergvleermuis dan wel wordt aangetoond dat geen ontheffing benodigd is.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

c. andere werken;
d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
e. erven, terreinen en tuinen;
f. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
   a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
   b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of van een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m^2;
   c. de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
3,50 meter	10,00 meter

   d. één hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   e. ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen dient te worden aangetoond dat aan een binnenwaarde van 36 dB kan worden voldaan.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:
   a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
   b. bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dient één strook van ten minste 3,00 meter evenwijdig aan een gehele zijdelingse perceelgrens onbebouwd te blijven;
   c. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	50 m^2

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   a. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
   b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen gelegen voor de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
   c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
   d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
   e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
   f. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden geplaatst;

g. er mogen geen lichtmasten en omheiningen ten behoeve van een paardenbak worden geplaatst.

4.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
   a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   b. een goede woonsituatie;
   c. de milieusituatie;
   d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   e. de sociale veiligheid;
   f. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 4.3 sub 1 is de volgende procedure van toepassing:
   a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d. gedurende de in lid 4.3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

4.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 sub a en toestaan dat een bed en breakfast voorziening in een woning mag worden aangebracht, mits tevens de omgevingsvergunning in artikel 30 lid 6 sub 2 is verleend.
2. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 sub 3 onder g en toestaan dat er een omheining met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter ten behoeve van een paardenbak wordt gebouwd, mits tevens de omgevingsvergunning in artikel 4.6 sub 3 is verleend.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
b. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen, anders dan voor eigen gebruik gedurende een periode van maximaal zes weken per jaar;
c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-perceelgebonden handelsreclame;
e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
i. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak;
j. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak, waarbij de afstand van de paardenbak tot de zijdelingse perceelgrens minder dan 5,00 meter bedraagt;
k. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak waarbij de afstand van de paardenbak tot een bouwperceel met een gevoelige functie, minder dan 50,00 meter bedraagt;
l. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak waarvan de oppervlakte meer dan 1.800 m2 bedraagt;
m. het gebruik van de gronden voor meer dan één paardenbak per bouwperceel;
n. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:

- het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
- de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning en van de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen en/of met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 100 m^2;

o. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
p. het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
q. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
r. het storten van afvalstoffen en van vuil.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5 sub f en 4.5 sub p en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
   a. de bed en breakfast voorziening uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van het perceel;
   b. de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m^2 mag bedragen;
   c. onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche-, en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m^2, zonder een separate kookvoorziening;
   d. op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens in overleg moet gaan met de naaste buren;
   e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de milieusituatie;
      - de verkeersveiligheid;
      - de woonsituatie.
3. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5 sub i en toestaan dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van een paardenbak mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   a. het bebouwingsbeeld;
   b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   c. de landschappelijke waarden;
   d. de milieusituatie;
   e. de natuurlijke waarden;
   f. de woonsituatie.
4. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5 sub k en toestaan de afstand van een paardenbak tot een bouwperceel met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:
   a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
   b. een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;
   c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;
   d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden;
      - de milieusituatie;

- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

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

1. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 2.500 m^2 en dieper dan 0,5 m, 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 voor te leggen, 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 van de te slopen bebouwing niet wordt meegerekend met de oppervlakte zoals bedoeld onder lid 1, 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 2,5 meter 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 0,5 m 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 gezag 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 Wijzigingsbevoegdheid

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

1. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' 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.

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

1. Behoudens het bepaalde in lid 5.2 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de hierna aangewezen gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en de werkzaamheden uit te voeren:
   a. Aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   b. Aanleggen en dempen van watergangen en poelen;
   c. Aanbrengen van ondergrondse transport-, energie en telecommunicatieleidingen (nutsvoorzieningen) breder dan 80 cm en de daarmee verband houdende constructies, installatie en apparatuur;
   d. Diepploegen, zijnde het extra diep – meer dan 0,5 m onder het maaiveld – omploegen, het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
   e. Bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters.
2. Het in lid 5.4 onder 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
   a. 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;
   b. Werken en werkzaamheden waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
   c. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5.4 onder 1 bij c, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist voor bouwen;
   d. Voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
   e. 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;
   f. Voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,5 m onder het omliggende bestaande maaiveld met een maximale oppervlakte van 2.500 m^2.
   g. Werken en werkzaamheden op gronden waar naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
3. De in lid 5.4 onder 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;
4. Indien het in lid 5.4 onder 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.

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 gebruiksregels

7.1 Waterberging

Alvorens de gronden in gebruik genomen worden voor de doeleinden als bedoeld in artikel 4.1dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

a. er is aantoonbaar gemaakt dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen en voorwaarden van het waterschap en van de gemeente en voorzien is van een waterberging met voldoende capaciteit;
b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m^2 verharding conform de Leidraad Inrichten en Ontwerpen Openbare Ruimte 2023;
d. de gestelde compensatie en voorwaarden dienen in stand te worden gelaten bij het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen en van het perceel volgens de doeleinden als bedoeld in artikel 4.1;

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

a. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in opgenomen Bijlage 2 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

8.2 Voorwaardelijke verplichting - sloopopgave

a. tot een met de bestemming strijdig gebruik in elk geval wordt gerekend de bouw/het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' zonder de afgeronde sloop van de gebouwen conform de in Bijlage 3 opgenomen Sloopopgave binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit plan.

8.3 Afwijken van de aanduidingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1, waarbij andere landschapsmaatregelen getroffen worden, met dien verstande dat deze minimaal gelijk zijn aan de genoemde landschapsmaatregelen als gesteld in het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 Verder geldt het volgende:

a. er wordt voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarde als gesteld in het inrichtingsplan;
b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

1. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:
   a. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersintensiteit en/of de verkeersveiligheid daartoe aanleiding geven;
   b. de bestemmingsregels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van ontvang-, sirene- en/of zendmasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter.
2. Een in Artikel 9 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   b. de milieusituatie;
   c. de sociale veiligheid;
   d. het straat- en bebouwingsbeeld;
   e. de verkeersveiligheid;
   f. de woonsituatie.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeren en laden en lossen

10.1.1 Parkeernormen

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan pas worden verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 1 (Nota parkeernormen);
b. indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van de onder a bedoelde Nota parkeernormen wordt vastgesteld, wordt deze nieuwe versie in acht genomen.

Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde parkeergelegenheid geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

10.1.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen met bijbehorende voorzieningen, moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen.

Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde ruimte, met bijhorende voorzieningen, geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

10.1.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1.1 en artikel 10.1.2 indien:

a. het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het betreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit, en / of;
b. op andere wijze of op een andere locatie wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

10.1.4 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 10.1.1 en 10.1.2 ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen en / of het aanleggen van voorzieningen voor het laden en lossen indien dat nodig is gelet op het gebruik en / of het bouwplan waarbij het (functioneren van) de omgeving mede betrokken wordt. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

Een nadere eis kan tevens gesteld worden bij die (bouw)plannen waarvan de functie niet genoemd wordt in de tabel met parkeernormen zoals opgenomen in het geldende gemeentelijke parkeerbeleid.

10.2 Kleinschalige opstelling van zonnepanelen op de grond

10.2.1 Toegestaan gebruik

Tot een vorm van toegestaan gebruik wordt gerekend:

a. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van het gebruik van voor energieopwekking met zonnepanelen;
b. onder bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zoals bedoeld onder 10.2.1 lid a, wordt tevens zonnepanelen met bijbehorende constructies verstaan.

10.2.2 Bouwregels

Voor het bepaalde in 10.2.1 gelden de bouwregels zoals onderstaand aangegeven:

a. bouwperceelopstelling worden binnen het bouwperceel geplaatst, met dien verstande dat:
    - bouwperceelopstellingen uitsluitend mogelijk zijn wanneer in voldoende mate is aangetoond

dat er op het beschikbare dakoppervlakte geen mogelijkheid voor het plaatsen van zonnepanelen bestaat;

b. veldopstellingen worden deels op het bouwperceel geplaatst, of sluiten direct aan op het bouwperceel, in het achtererfgebied, met dien verstande dat:
    - veldopstellingen uitsluitend mogelijk zijn wanneer in voldoende mate is aangetoond dat er binnen het bouwperceel geen mogelijkheid bestaat om een bouwperceelopstelling te plaatsen.
c. de maximale hoogte van de bouwperceel- of veldopstelling van zonnepanelen, met inbegrip van de constructie, mag niet meer bedragen dan 2 m;
d. de maximale oppervlakte van de zonnepanelen op een bouwperceel- of veldopstelling mag niet meer bedragen dan 75 m^2;
e. de landschappelijke inpassing dient voldoende verzekerd te zijn.

10.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisten stellen ten aanzien van de maximale hoogte van bouwperceel- of veldopstellingen van zonnepanelen, met inbegrip van de constructie, ten behoeve van:

a. een goede woonsituatie;
b. de landschappelijke waarden;
c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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, 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. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in onder lid a. 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.

11.2 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 het 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 12 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel: Wezep, Landhuisweg 2