Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 2
Artikel 1 Begrippen 2
Artikel 2 Wijze van meten 10

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 11
Artikel 3 Wonen – specifieke vorm van wonen - minihotel 11

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 19
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 19
Artikel 5 Algemene afwijkingsregels 20
Artikel 6 Overige regels 21

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 22
Artikel 7 Overgangsrecht 22
Artikel 8 Slotregel 23

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

a. het plan:
het bestemmingsplan Elp, Hogebrinksweg 1, van de gemeente Midden-Drenthe;

b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1731.Hbrinksweg1Elp-ONT1 met de bijbehorende regels en bijlagen;

c. aan- of uitbouw:
een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw maar functioneel één geheel vormt met het hoofdgebouw;

d. 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;

e. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

f. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:
het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteiten in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kunnen worden uitgeoefend;

g. aan huis verbonden beroep:
het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huisarts, interieurarchitect, logopedist, makelaar in onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandartsspecialist, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige, dan wel naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat in combinatie met de woonfunctie als hoofdfunctie kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of bijgebouw(en) dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;

h. achtererf:
gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;

i. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

j. agrarisch dienstverlenend bedrijf:
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals een loonbedrijf;

k. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

l. bebouwingspercentage:
een in het bestemmingsplan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

m. bed and breakfast(eenheid):
een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor recreatief nachtverblijf en ontbijt;

n. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

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

p. beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

q. bestaand:
1. het gebruik, een aantal dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een vergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

r. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

s. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

t. bijgebouw:
een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van het hoofdgebouw, vrijstaand, dan wel aangebouwd;

u. 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;

v. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

w. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

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

y. bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

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

bb. café:
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar-dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;

cc. cafetaria/snackbar:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;

dd. cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig, dan wel hobbymatig in gebruik zijn, niet zijnde volkstuinen en moestuinen;

ee. dagrecreatief medegebruik:
een dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

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

gg. detailhandel in (volumineuze) grootschalige goederen:
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van de verkoop van auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen, wooninrichtingen, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;

hh. dienstverlenend bedrijf:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder onder andere zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, galerieën, dierenklinieken en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

ii. evenement:
elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, optochten, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de Kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, waarbij vaker dan twee maal per jaar dezelfde locatie wordt gebruikt;

jj. gastenkamer:
een afzonderlijke kamer binnen een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor recreatief nachtverblijf en ontbijt;

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

ll. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

mm. hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel in bouwkundig opzicht qua massa en vorm, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

nn. intensief veehouderijbedrijf:
een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen met (nagenoeg) geen weidegang;

oo. horeca, categorie I:
een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

pp. horeca, categorie II:
een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals cafés, bars, snackbars en cafetaria's;

qq. horecabedrijf:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

rr. hotel:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

ss. kap:
een dakafdekking onder hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

tt. kampeermiddel:
1. een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

uu. kampeerterrein:
een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

vv. kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;

ww. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, kinderopvang en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

xx. minihotel:
een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor recreatief nachtverblijf en ontbijt in de vorm van 5 gastenkamers, een theetuin en ruimte voor tekenworkshops;

yy. overkapping:
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en met niet meer dan één wand is uitgevoerd;

zz. peil:
1. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
2. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
3. bij ligging anders dan een weg of verhard terrein: het maaiveld;
4. bij aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij of aan een bestaande woning de bestaande peilmaat van de woning;

aaa. pension:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten;

bbb. recreatieve voorzieningen:
gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding met uitzondering van seksinrichtingen en horecavoorzieningen;

ccc. recreatiewoning:
een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet, (sta)chalet, stacaravan, tenthuisje, trekkershut en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat of die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

ddd. restaurant:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;

eee. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

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

ggg. sportveld:
veld voor het beoefenen van buitensporten als voetbal, tennis, hockey, softbal en vergelijkbare sporten;

hhh. stachalet:
1. een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;
2. een stacaravan met een grotere oppervlakte dan 40 m²;

iii. stacaravan:
een caravan, die als een bouwwerk dient te worden aangemerkt;

jjj. standplaats:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

kkk. supermarkt:
een detailhandelsbedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotsmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm van een zelfbedieningszaak;

lll. tenthuisje:
een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

mmm. theeschenkerij:
Een aan de hoofdfunctie ondergeschikte horecavoorziening die uitsluitend tot doel heeft het overdag bedrijfsmatig verstrekken van thee en koffie, met daaraan ondergeschikt niet-alcoholische dranken en kleine versnaperingen;

nnn. trekkershut:
houten blokhut of soortgelijke lichte constructie voor vier tot zes personen met slaap-, kook- en zitgelegenheid voor recreatief dag- en/of nachtverblijf voor passanten;

ooo. verblijfsgebied:
aaneengesloten gebied waar het gebruik van de weg voor gemotoriseerd verkeer ondergeschikt is aan andere functies, zoals spelen door kinderen of parkeren;

ppp. verkoopvloeroppervlak:
een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

qqq. vloeroppervlak:
totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen;

rrr. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, indien een woning met meer dan één zijde naar de weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);

sss. voorgevelrooilijn:
de voorgevelrooilijn is:
1. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing;
- de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
2. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
- bij een wegbreedte van ten minste 15 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
- bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;
- bij een wegbreedte tussen de 10 m en 15 m, de lijn gelegen op een afstand, die gelijk is aan de wegbreedte, uit de as van de weg;

ttt. vrijstaand gebouw:
een niet met het hoofdgebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

uuu. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

vvv. Woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat met één of meer gemeenschappelijke toegangen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

b. 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;

c. 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;

d. 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;

e. 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;

f. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

g. oppervlakte van een overkapping:
tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

h. de diepte van een gebouw:
tussen de buitenkanten van tegenover elkaar gelegen voor- en achtergevel van hetzelfde gebouw, op dat punt waar de gevels het verst van elkaar staan.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:
1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;
2. erkers die voldoen aan de bouwregels;
3. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,50 m;
4. balkons die minder dan 1 m buiten de gevel steken;

buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen – specifieke vorm van wonen - minihotel

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – specifieke vorm van wonen - minihotel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan huis verbonden beroepen;
c. openbare nutsvoorzieningen;
d. groenvoorzieningen en water;
e. een minihotel bestaande uit 5 gastenkamers, theetuin en ruimte voor workshops ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – minihotel’, waarbij het maximum aantal gastenkamers per gebouw is weergegeven middels de op de verbeelding weergegeven aanduiding ‘maximum aantal gastenkamers’;

en tevens voor:

f. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen ‘specifieke bouwaanduiding - karakteristiek - 2’;
g. het behoud van monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
h. het behoud en de versterking van het landschappelijk karakter van het dorp;
i. aan het minihotel ondergeschikte horeca.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:
1. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. een hoofdgebouw zal vrijstaand dan wel ten hoogste tot het bestaande aantal aaneen worden gebouwd;
3. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelsgrens voorzover deze minder bedraagt;
4. de goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 10 m, dan wel niet meer dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
5. de dakhelling van de hoofdgebouwen bedraagt minimaal 40° en maximaal 50°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder/meer is;
6. in uitzondering op het bepaalde onder 4 geldt dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduidingen ‘specifieke bouwaanduiding - karakteristiek - 2’ niet meer bedragen dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
7. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is;

b. Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels, met dien verstande dat het bepaalde onder 2 tot en met 5 uitsluitend van toepassing is op bijgebouwen die geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd:
   1. van een bouwperceel zal ten hoogste 50% worden bebouwd, dan wel ten hoogste het bestaande percentage voorzover dat meer is;

2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwperceel worden gebouwd;
3. indien de oppervlakte van het hoofdgebouwen kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
4. indien de oppervlakte van het hoofdgebouw groter is dan 63 m² zal de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 100% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat:
   a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf maximaal 50% van het achtererf mag bedragen;
   b. onverminderd het bepaalde onder b1 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
   c. onverminderd het bepaalde in onder b1 en b2 de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 85 m² mag bedragen;
5. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw zal ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m zal de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping ten hoogste 3,5 m bedragen;
6. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3 m bedragen;
7. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 3,5 m bedragen dan wel ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw;
8. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
9. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3 m bedragen;
10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 6,6 m bedragen;
11. een erker mag de bouwgrens/het bouwvlak of de voorgevelrooilijn overschrijden, mits:
    - de afstand van de erker tot de perceelgrens ten minste 2 m bedraagt;
12. de breedte van een erker zal, buitenwerks gemeten, ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker wordt geplaatst bedragen;
13. de diepte van een erker zal, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
14. de bouwhoogte van een erker zal ten hoogste 3 m bedragen;
15. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van ten minste 1 m hiervan te worden gebouwd;
16. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel en bij

hoekwoningen bovendien op een afstand van ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het naastliggende perceel, tenzij in het bestemmingsplan anders is aangegeven;

17. per woning zijn ten hoogste drie aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarvan er ten hoogste twee aan het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
18. bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van ten minste 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens;
19. bij hoofdgebouwen waarvan er horizontaal meer dan twee aaneen zijn gebouwd, zal de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping achter de achtergevel van het hoofdgebouw, indien deze aan- of uitbouw, dit aangebouwde bijgebouw of deze aangebouwde overkapping breder is dan 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw, ten hoogste 4 m bedragen;
20. in uitzondering op het bepaalde ten aanzien van bouw- en goothoogten geldt dat de goot- en bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduidingen ‘specifieke bouwaanduiding - karakteristiek - 2’ niet meer bedragen dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. Op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 7 meter worden geplaatst;
    2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan maximaal 1 m mag bedragen;
    3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde die minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel geplaatst worden is maximaal 3 m;
    4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde die op overige gronden geplaatst worden is maximaal 1 m;

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld of de karakteristieke of monumentale waarde van bebouwing en groenvoorzieningen;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;

nadere eisen stellen aan:
de plaats en de afmetingen van de bebouwing, met name wat betreft de plaats en de goot- en bouwhoogte van karakteristieke gebouwen en gebouwen in de nabijheid van een gebouw ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek - 1' en ‘specifieke bouwaanduiding - karakteristiek - 2’ of van een boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld of de karakteristieke of monumentale waarde van bebouwing en groenvoorzieningen;
- de verkeersveiligheid;

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. lid 3.2, sub a, onder 3:

ten behoeve van een geringere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;

b. artikel 3.2 sub b onder 3 en 4:

met dien verstande dat per woning de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 70 m² mag bedragen, indien een medische indicatie of mantelzorg daartoe aanleiding geeft;

c. artikel 3.2 sub b onder 7 t/m 11:

met dien verstande dat bij uitbreiding van een bestaande aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping de goot- en bouwhoogte gelijk mogen zijn aan de goot- en bouwhoogte van het bestaande.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving. Hieronder wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van een woning in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voorzover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan. Dit betekent dat:
    1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair zal blijven;
    2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig zullen worden verricht;
    3. ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen zal worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
    4. degene die de gebruiker is van de woning ook degene zal zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
    5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zal zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
    6. er geen detailhandel plaatsvindt, ondergeschikte verkoop in direct verband met het aan huis verbonden beroep is toegestaan;
    7. er geen uiterlijke kenmerken ten behoeve van het aan huis verbonden beroep zijn aangebracht, behoudens een kleine naams- en beroepsaanduiding van maximaal 0,2 m². Deze aanduiding moet aan het pand bevestigd zijn en mag niet verlicht zijn;
    8. het gebruik geen nadelige invloed zal hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt

dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;

d. het gebruik van het hoofdgebouw voor meer dan één woning;
e. het gebruik van gronden in strijd met de parkeernomen zoals opgenomen in de CROW, met dien verstande dat deze parkeernorm moet worden behaald binnen gronden met de bestemming 'Wonen – specifieke vorm van wonen – minihotel'.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van de gebruiksregels, indien strikte toepassing hiervan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregels ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf voor kleinschalige activiteiten.

Ontheffing wordt uitsluitend verleend indien aan onderstaande criteria wordt voldaan:

1. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven. Dit betekent dat:
   a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
   b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
   c. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
   d. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
2. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt. Dit betekent dat:

a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende dorpse (woon)omgeving;
b. geen ontheffing wordt verleend aan bedrijven die vergunningplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
c. bedrijfsactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk zijn te stellen met de in de bijlage 'Staat van Bedrijven' vermelde bedrijven;
d. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
e. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

c. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregels voor het gebruik van voormalige agrarische (bij)gebouwen ten behoeve van opslag van goederen, met dien verstande dat geen ontheffing mag worden verleend voor risicovolle inrichtingen en de ruimtelijke uitstraling van de hiermee gepaard gaande activiteiten, zoals de vervoersbewegingen, qua omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende dorpse (woon)omgeving.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het aanleggen van verharding voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen, met uitzondering van een oprit voor motorvoertuigen met een breedte van ten hoogste 4 m;
    2. het kappen van monumentale bomen;
    3. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:
    1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
    2. het normale onderhoud of de vervanging van bestaande verhardingen betreffen;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (aanleg)vergunning.
c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.
d. De onder a, sub 2 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de monumentale waarde van de boom niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende maatregelen aan de boom kan worden hersteld, of de monumentale waarde in redelijkheid niet meer is te handhaven, of de boom zich in een zodanige staat bevindt, dat de veiligheid van gebruikers van het omliggende terrein in gevaar wordt gebracht.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van de bouw van meerdere woningen in een bestaand hoofdgebouw of het bouwen van meerdere woningen op de plaats van een bestaand hoofdgebouw binnen het bouwvlak met dien verstande dat:
    1. deze ontheffing alleen mag worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied';
    2. indien buiten de contour van het bestaande gebouw wordt gebouwd, de oppervlakte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan wordt aangegeven in de grafiek uit bijlage 1, met dien verstande dat:
        a. het kaveloppervlak het (deel van het) bouwperceel is dat is bestemd voor wonen;
        b. in bijzondere gevallen, zoals de bouw ten behoeve van bijzondere doelgroepen, het percentage door middel van de in de bijlage opgenomen grafiek berekende oppervlak met ten hoogste 50% mag worden verhoogd;
    3. de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m;
    4. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
    5. een verzoek om wijziging van het plan gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter, zoals is aangegeven in lid 3.1 onder h; burgemeester en wethouders gaan uitsluitend over tot wijziging van het bestemmingsplan als

er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
6. de wijziging niet mag leiden tot een beperking van het functioneren van omliggende (agrarische) bedrijvigheid;
7. de geluidsbelasting op de woning niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
8. rekening wordt gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet;
9. alvorens tot wijziging wordt overgegaan een hydrologisch onderzoek wordt uitgevoerd, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien uit het onderzoek is gebleken dat de waterhuishoudkundige waarde door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig wordt geschaad. In verband hiermee kunnen de volgende bouwregels voor nieuwbouw worden gesteld:

a. er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van duurzame materialen die niet op het water uitlogen;
b. afvoer van regenwater wordt zodanig aangelegd dat de afvoer vertraagd plaatsvindt op het huidige oppervlaktewatersysteem;
c. de afstand tussen de bodem van de bebouwing (kelder/kruipruimte) en de slecht doorlatende laag in de bodem dient ten minste 20 cm te bedragen.

b. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van de bouw van één of meerdere woningen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2', met dien verstande dat:
1. de nieuwe te realiseren woningen in het verlengde van de bestaande woning worden gebouwd en de nieuwe woning niet breder mag zijn dan de bestaande woning;
2. er een minimaal 7 m diepe tuin achter de bestaande woning aanwezig blijft;
3. de afstand tussen de hoofdgebouwen ten hoogste 19 m bedraagt;
4. de toegang (voor autoverkeer) tot het achterhuis door middel van een doorgang van ten minste 3 m breed is gegarandeerd;
5. parkeren ten behoeve van de nieuwe woningen achter de bestaande woning uit het zicht vanaf de openbare weg wordt gerealiseerd;
6. ten minste 40% van het perceel dat grenst aan agrarisch gebied of (dorps)groen, niet mag worden bebouwd;
7. een verzoek om wijziging gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter, zoals is aangegeven in lid 14.1 onder h; burgemeester en wethouders gaan uitsluitend over tot wijziging van het bestemmingsplan als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
8. de wijziging niet mag leiden tot een beperking van het functioneren van omliggende (agrarische) bedrijvigheid;
9. de geluidsbelasting op de woning niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
10. rekening wordt gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet;
11. alvorens tot wijziging wordt overgegaan een hydrologisch onderzoek wordt uitgevoerd, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt

toegepast indien uit het onderzoek is gebleken dat de waterhuishoudkundige waarde door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig wordt geschaad. In verband hiermee kunnen de volgende bouwregels voor nieuwbouw worden gesteld:
   a. er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van duurzame materialen die niet op het water uitlogen;
   b. afvoer van regenwater wordt zodanig aangelegd dat de afvoer vertraagd plaatsvindt op het huidige oppervlaktewatersysteem;
   c. de afstand tussen de bodem van de bebouwing (kelder/kruipruimte) en de slecht doorlatende laag in de bodem dient ten minste 20 cm te bedragen.

c. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van de bouw van één of meerdere woningen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ', met dien verstande dat:
   1. de kavel met minimaal 9 m aan de openbare weg grenst;
   2. een verzoek om wijziging gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter, zoals is aangegeven in lid 3.1 onder h; burgemeester en wethouders gaan uitsluitend over tot wijziging van het bestemmingsplan als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
   3. de geluidsbelasting op de woning niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
   4. de wijziging niet mag leiden tot een beperking van het functioneren van omliggende (agrarische) bedrijvigheid;
   5. alvorens tot wijziging wordt overgegaan een hydrologisch onderzoek wordt uitgevoerd, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien uit het onderzoek is gebleken dat de waterhuishoudkundige waarde door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig wordt geschaad. In verband hiermee kunnen de volgende bouwregels voor nieuwbouw worden gesteld:
      a. er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van duurzame materialen die niet op het water uitlogen;
      b. afvoer van regenwater wordt zodanig aangelegd dat de afvoer vertraagd plaatsvindt op het huidige oppervlaktewatersysteem;
      c. de afstand tussen de bodem van de bebouwing (kelder/kruipruimte) en de slecht doorlatende laag in de bodem dient ten minste 20 cm te bedragen.

Hoofdstuk 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 afwijkingsregels

5.1 Er kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:

1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
2. de hoogte van de gebouwtjes niet meer bedraagt dan 3 m.

5.2 De onder 5.1 bedoelde omgevingsvergunningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
- de verkeersveiligheid;
- het bebouwingsbeeld

Artikel 6 Overige regels

6.1 Uitsluiting seksinrichting

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting.

6.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de milieusituatie;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden;
- de geomorfologische waarden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, onder andere ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en het zicht op de karakteristieke en monumentale bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek - 2' en de monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het tenietgaan 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 tenietgegaan.

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

3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Elp, Hogebrinksweg 1'.