

# Regels

## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS</b>	<b>1</b>
Artikel 1 BEGRIPPEN	1
Artikel 2 WIJZE VAN METEN	5
<b>Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>7</b>
Artikel 3 GROEN	7
Artikel 4 TUIN	8
Artikel 5 VERKEER - VERBLIJFSGEBIED	9
Artikel 6 WONEN	10
<b>Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</b>	<b>13</b>
Artikel 7 ANTIDUBBELTELBEPALING	13
Artikel 8 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS	14
Artikel 9 ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS	15
<b>Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>17</b>
Artikel 10 OVERGANGSRECHT	17
Artikel 11 SLOTREGEL	18



## Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 BEGRIPPEN

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 het plan:**

het bestemmingsplan Essenkamp - Varsseveld van de gemeente Oude IJsselstreek;

**1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1509.64106-0001 met de bijbehorende regels, en de analoge verbeelding met dat nummer;

**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 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;

**1.5 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**1.6 aan huis verbonden bedrijf:**

een bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van die woning, en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is;

**1.7 aan huis verbonden beroep:**

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van die woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

**1.8 bebouwing:**

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

**1.9 bebouwingspercentage:**

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

**1.10 bedrijfsgebouw:**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

**1.11 bestaand:**

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
- b. bij gebruik: het gebruik dat bestaat op het moment van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

**1.12 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.13 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.14 bijgebouw:**

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, bevattende huishoudelijke bergings- en/of stallings- en/of hobbyruimten;

**1.15 bouwen:**

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

**1.16 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

**1.17 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.18 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.19 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.20 bouwvlak:**

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

**1.21 bouwwerk:**

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

**1.22 detailhandel:**

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

**1.23 erotisch getinte vermaaksfunctie:**

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

**1.24 gebouw:**

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

**1.25 hoofdgebouw:**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt, tenzij in de regels anders is bepaald;

**1.26 mantelzorg:**

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke werking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

**1.27 ontheffing:**

ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

**1.28 overkapping:**

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

**1.29 peil:**

bij de toepassing van deze regels wordt als peil aangehouden:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

**1.30 prostitutie:**

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

**1.31 seksinrichting:**

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

**1.32 uitbouw:**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**1.33 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, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

**1.34 wijziging:**

wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

**1.35 woning:**

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

## **Artikel 2      WIJZE VAN METEN**

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.2      de inhoud van een bouwwerk:**

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

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

### **2.4      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;

### **2.5      de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:**

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

### **2.6      de horizontale diepte van een gebouw:**

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

### **2.7      bouwen van ondergeschikte bouwonderdelen:**

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.



## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 GROEN

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen,
- b. speelvoorzieningen, bermen en beplanting,
- c. parkeren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - parkeren";

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en onbebouwde gronden.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste

- a. voor lichtmasten 6 m,
- b. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

## **Artikel 4 TUIN**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **4.2 Bouwregels**

#### *4.2.1 Gebouwen*

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, mits:

- a. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
- b. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
- c. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
- d. de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m bedraagt waarbij geldt, dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen.

#### *4.2.2 Overkappingen*

Overkappingen, al dan niet omsloten door wanden, mogen niet worden gebouwd.

#### *4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw van de op de aangrenzende gronden gelegen woning 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw van de op de aangrenzende gronden gelegen woning 2 m;
- c. pergola's 3 m;
- d. vlaggen- en andere masten 5 m;
- e. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

## **Artikel 5 VERKEER - VERBLIJFSGEBIED**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en wandel- en fietspaden, met overwegend een verblijfsfunctie;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen.

### **5.2 Bouwregels**

#### *5.2.1 Gebouwen*

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

#### *5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor wegaanduiding, geleiding, verlichting, beveiliging en regeling van het verkeer, is maximaal 2 m.

## Artikel 6 WONEN

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroep;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. binnen bouwvlakken mogen woningen uitsluitend halfvrijstaand worden gebouwd;
- c. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt aan één zijde minimaal 3 m;
- d. de goothoogte is maximaal 6 m;
- e. de bouwhoogte is maximaal 10 m.

#### 6.2.2 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd zowel in als buiten het bouwvlak en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen uitbouwen in de vorm van erkers vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits:
  1. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
  2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
  3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
  4. de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m bedraagt waarbij geldt, dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen;
- c. indien niet op de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m te bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak bedraagt per hoofdgebouw maximaal 80 m<sup>2</sup>, waarbij het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
- e. de goothoogte is maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m waarbij geldt, dat de goothoogte in ieder geval 3 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte is maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m waarbij geldt, dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

### 6.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. voor overkappingen wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 6.2.2;
- d. vlaggen- en andere masten 5 m;
- e. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

## 6.3 **Ontheffing van de bouwregels**

### 6.3.1 *Bevoegdheid ten behoeve van mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.2.1 onder d voor het vergroten van het bebouwingspercentage tot maximaal 70%, uitsluitend in verband met het gebruik van genoemde bouwwerken als afhankelijke woonruimte, mits een dergelijk gebruik noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg.

### 6.3.2 *Voorwaarden*

Ontheffing als bedoeld in artikel 6.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

## 6.4 **Specifieke gebruiksregels**

De gezamenlijke grondvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep op de in lid 6.1 bedoelde gronden mag, in voorkomend geval samen met de grondvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van andere beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 6.5, niet meer bedragen dan 30% van grondvloeroppervlakte van de gebouwen op het betreffende bouwperceel tot een maximum 50 m<sup>2</sup>.

## 6.5 **Ontheffing van de gebruiksregels**

### 6.5.1 *Bevoegdheid ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, voor een oppervlakte van maximaal 30% van de grondvloeroppervlakte tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

### 6.5.2 Voorwaarden

Ontheffing als bedoeld in artikel 6.5.1 kan slechts worden verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. de woning behoudt in overwegende mate de woonfunctie;
- b. de activiteit heeft een ruimtelijke werking of uitstraling, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- c. degene die de activiteiten verricht dient tevens de eigenlijke gebruiker van de woning te zijn;
- d. het betreft een eenmansbedrijf, zodat het niet is toegestaan werknemers (parttime of fulltime) in dienst te hebben of in te huren;
- e. eventuele detailhandelsactiviteiten zijn van ondergeschikte aard;
- f. er worden geen grote reclameborden (>0,5 m<sup>2</sup>) bij of aan de woning geplaatst;
- g. er mag geen onevenredige hinder worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu van omwonenden;
- h. er mag geen onevenredige hinder worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- i. het betreft niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken;
- j. voorzover de activiteiten meldings- c.q. vergunningsplichtig zijn op grond van het bepaalde in het Activiteitenbesluit (de zogenaamde B- en C- inrichtingen), zijn deze activiteiten in beginsel niet toegestaan, tenzij er geen overlast voor de omgeving op zal treden. Het begrip overlast is hierbij gerelateerd aan de milieuvoorschriften (in het kader van het activiteitenbesluit of de milieuvergunning).

## **Hoofdstuk 3      ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 7      ANTIDUBBELTELBEPALING**

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 8     ALGEMENE GEBRUIKSREGELS**

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval ook het gebruik van:

- a. gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

## **Artikel 9      ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS**

### **9.1      Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m.

### **9.2      Voorwaarden**

Ontheffing als bedoeld in artikel 9.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

### **9.3      Procedure bij ontheffing**

Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van ontheffing wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.



## Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 10 OVERGANGSRECHT

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 10.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 10.1.2 Ontheffing vergroten bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van sublid 10.1.1 voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

##### 10.1.3 Uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Sublid 10.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 10.2 Overgangsrecht gebruik

##### 10.2.1 Algemeen

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

##### 10.2.2 Verbod verandering van gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid 10.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 10.2.3 Verbod hervatting onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in sublid 10.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 10.2.4 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Sublid 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 11    SLOTRREGEL**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Essenkamp - Varsseveld.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 11 juni 2009

De voorzitter,

De griffier,

J.P.M. Alberse

J. van Urk