

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	7
Artikel 3 Bedrijf	7
Artikel 4 Tuin	10
Artikel 5 Waarde - Archeologie 2	11
Hoofdstuk 3 Algemene regels	13
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	13
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	13
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	15
Artikel 9 Overgangsrecht	15
Artikel 10 Slotregel	16

Bijlage:

Staat van bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Kern Ophemert, herziening De Geer 11' met identificatienummer NL.IMRO.0304.BPophdegeer11-1503 van de gemeente Neerijnen.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

aanbouw:

een aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, bestaande uit één bouwlaag -gemeten vanaf het peil-, dat bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

aan-huis-verbonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat, in een woonruimte wordt uitgeoefend, inclusief ondergeschikte productiegebonden detailhandel.

archeologisch deskundige:

de provinciaal of gemeentelijk archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

archeologisch onderzoek:

onder archeologisch onderzoek wordt verstaan het verrichten van een archeologische opgraving, in de zin van de KNA. Een archeologisch onderzoek mag enkel worden verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat zowel bouwkundig als functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en ten dienste staat van het hoofdgebouw.

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel:

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

bouwvlak:

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

bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop, het verkopen of bewaren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf wordt hieronder niet begrepen.

gebouw:

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

hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie, afmetingen en functie dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

omgevingsvergunning:

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

nevengeschikte functie:

functie waarbij de opstallen niet overheersend als zodanig mogen worden gebruikt ten opzichte van de hoofdfunctie.

seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

woonruimte:

een besloten ruimte, die al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd is voor de bewoning door één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn (snijvlak, wandvlak, dakvlak), het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal 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 aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane-grondvloer dan wel -indien aanwezig- van de kelder- of souterrainvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

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.

peil:

- a voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een transportbedrijf;
- b een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f nutsvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat minimaal 3 meter uit de aan de zij- en achterkant gelegen perceelgrens gebouwd dient te worden;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Per bedrijf mag ten hoogste één vrijstaande bedrijfswoning worden gebouwd, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat:
 - 1 de voorgevel van de bedrijfswoning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 2,5 m daarachter;
 - 2 de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
 - 3 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Bij een bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 60 m²;
- c de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende voorwaarden:

- a bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van kinderspeelwerktuigen niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 3 de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - 4 de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties niet meer dan 8 m mag bedragen;
- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten niet meer dan 5 m mag bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Parkeren

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen in gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie.

3.3.2 Verboden gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Daaronder wordt het volgende in elk geval verstaan:

- a Bevi inrichtingen;
- b geluidszoneringsplichtige inrichtingen;

- c detailhandel anders dan in volumineuze goederen, met uitzondering van detailhandel als nevenassortiment ten dienste van en ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie met een maximum van 30% van het b.v.o.;
- d kantoren, behoudens kantoren als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse aanwezig bedrijf. Per bedrijf mag het kantoorvloeroppervlak niet meer bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 500 m²;
- e opslag van goederen buiten het bouwvlak met een stapelhoogte van meer dan 2 m.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Nevengeschiedte activiteit bij bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 lid b voor het toestaan van lichte bedrijvigheid als nevgeschiedte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing van de bedrijfswoning ;
- b het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c detailhandel is niet toegestaan;
- d de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- e de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen bedrijfswoning;
- b erkers, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen bedrijfswoning;
- c verhardingen voor in- en uitritten ten behoeve van de op de aangrenzende gronden gelegen bedrijfswoning;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend erkers worden gebouwd ten behoeve van de aangrenzende bedrijfswoning. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a De horizontale diepte van een erker mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- b De erker mag over ten hoogste 50% van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c De bouwhoogte van de erker mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a Op de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1 pergola's waarvan de bouwhoogte maximaal 2,50 m mag bedragen;
 - 2 kinderspeelwerktuigen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 - 3 verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten (met uitsluiting van reclamemasten), waarvan de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen.
- b Op de gronden gelegen vóór de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1 pergola's waarvan de bouwhoogte maximaal 2,50 m mag bedragen;
 - 2 overig tuinmeubilair, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen;
 - 3 verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten (met uitzondering van reclamemasten), waarvan de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen terreinen zijn, naast andere bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

- a Op deze terreinen mogen ten behoeve van de in lid 5.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b In aanvulling op het bepaalde onder a mogen bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:
 - 1 het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - 2 het nieuw te verstoren oppervlak kleiner is dan 250 m² en de verstoring minder diep dan 50 cm is.

5.3 Afwijken van de bouwregels

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2 voor bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.
- b De afwijking wordt verleend, indien op basis van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 - 1 de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
 - 2 op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.
- c Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een afwijking als bedoeld in sub a, wint zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning.
- d Indien een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend is het ten tijde van de bouwwerkzaamheden aan de gemeente Neerijnen of een daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen.

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

- a Het is verboden op of in deze gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- 1 grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm en over een oppervlakte groter dan 250 m², waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - 2 het verlagen van het waterpeil;
 - 3 het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - 4 het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 5 het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten.
- b De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- c Het verbod, zoals in sub a bedoeld, is niet van toepassing, indien:
- 1 het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - 2 op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - 3 de werken en werkzaamheden:
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
 - 4 de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.
- d Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, wint zij schriftelijk advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.
- e In geval van omgevingsvergunningverlening is het aan de gemeente Neerijnen of een daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van het uit te voeren werk.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevelrooilijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
 - 1 de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
 - 2 de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 3 er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
- d deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
 - 2 ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
 - 3 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- e deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:

- 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
- 2 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Kern Ophemert, herziening De Geer 11'.

Vastgesteld: 17 februari 2016