
Planregels

april 2011

Inhoudsopgave planregels

Hoofdstuk I	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
Hoofdstuk II	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	VERKEER - VERBLIJF	7
Artikel 4	WONEN	8
Hoofdstuk III	Algemene regels	11
Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	11
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	12
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	13
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	15
Artikel 9	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	16
Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotregels	17
Artikel 10	Overgangsrecht bouwwerken	17
Artikel 11	Overgangsrecht gebruik	18
Artikel 12	Slotregel	19

Hoofdstuk I Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan:*
het Bestemmingsplan **Groot Holthuizen en Hengelder II, uitwerking De Tol 2011**, van de gemeente Zevenaar;
2. *de plankaart:*
de plankaart van het Bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II, uitwerking De Tol 2011, tek.no. **0299001**;
3. *aan huis gebonden beroep:*
het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, niet zijnde detailhandel, in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie;
4. *aanbouw:*
een al of niet voor bewoning bestemd 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;
5. *aanduiding:*
een vermelding op de plankaart, gericht op een specificatie van de bestemming, waarbij, in combinatie met de in de planvoorschriften opgenomen bestemmingsomschrijving en/of een specifieke gebruiksbepaling, wordt aangegeven welke functies ter plaatse van de aanduiding wel of niet zijn toegestaan. Tevens kunnen aanduidingen in combinatie met de in de planvoorschriften opgenomen bouwvoorschriften aangeven hoe binnen een bestemmings-, bouw- of aanduidingsvlak mag worden gebouwd;
6. *ander-bouwwerk:*
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
7. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken geen gebouwen zijnde;
8. *bebouwingspercentage:*
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

-
9. *bedrijfsactiviteit aan huis:*
een bedrijfsactiviteit:
- die naar de aard anders is dan een aan huis gebonden beroep;
 - die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Lijst van bedrijven is aangeduid als categorie 1, dan wel daarmee gelijk kan worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving;
 - die geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;
10. *bestemming:*
een bestemming geeft aan voor welk doel of welke doeleinden (functies) de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden mogen worden gebruikt;
11. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
12. *bestemmingsvlak:*
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
13. *bijgebouw:*
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
14. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
15. *bouwlaag:*
een gedeelte van een gebouw dat wordt begrensd door vloeren of balklagen, die op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggen – hoogteverschil per vloer of balklaag maximaal 1,5 m -, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouwen en kappen; daarbij zijn de bovenkanten van de afgewerkte vloeren bepalend voor de hoogteligging;
16. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
17. *bouwperceelgrens:*
een grens van een bouwperceel;

-
18. *bouwvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en ander-bouwwerk, zijn toegelaten;
19. *bouwvlakgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
20. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
21. *brutovloeroppervlakte*:
de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;
22. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
23. *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;
24. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
25. *halfvrijstaand woonhuis*:
een woonhuis van het type twee aaneen gebouwd;
26. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
27. *onderbouw*:
een bouwlaag die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil;
28. *overkapping*:
een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een slechts van boven afgesloten of afgedekte ruimte van lichte constructie zonder eigen wanden;

-
29. *peil*:
- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
30. *prostitutie*:
- het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;
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 erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een bordeel, een prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een escortbedrijf, een sekswinkel, een sekstheater, een parenclub en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
32. *uitbouw*:
- een al of niet voor bewoning bestemd gebouw, dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
33. *voorgevel*:
- de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel, dan wel de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
34. *voorgevelrooilijn*
- de lijn die, op peil, door het buitenwerkse vlak van de voorgevel loopt, welke lijn in geval van een bouwgrens waarnaar de voorgevel is gekeerd, wordt verondersteld te liggen ter plaatse van die bouwgrens;
35. *woning*:
- een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
36. *woonhuis*:
- een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aangebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bepaling

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten en berekend.

2.1.1 Gebouwen en bouwwerken

- a de goothoogte van een gebouw:
vanaf peil tot de bovenkant van de goot, het boeiiboord, de druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b de (bouw)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, liftschachten, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- c de inhoud van een gebouw:
boven peil, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- d de oppervlakte van een gebouw:
ter hoogte van peil, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;
- e de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.1.2 Plankaart

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a voor lengten in meters (m);
- b voor oppervlakten in vierkante meters (m^2);
- c voor inhoudsmaten in kubieke meters (m^3);
- d voor verhoudingen in procenten (%);
- e voor hoeken/hellingen in graden ($^\circ$).

Op de plankaart wordt altijd gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk II Bestemmingsregels

Artikel 3 VERKEER - VERBLIJF

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **VERKEER - VERBLIJF** aangewezen gronden zijn bestemd voor woonstraten, pleinen, auto-, fiets- en voetgangersverkeer, met daar-
bijbehorende andere-bouwwerken - zoals lichtmasten, informatieborden, verkeers-
tekens, kunstobjecten en straatmeubilair -, waterhuishoudkundige voorzieningen,
water, parkeer- en groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de tot **VERKEER - VERBLIJF** bestemde gronden mogen uitsluitend worden
gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken geldt de volgende bepaling:
de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, met uitzondering van palen,
masten en verkeerstekens, waarvoor geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 12 m
mag bedragen.

Artikel 4 WONEN

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WONEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep, met daarbijbehorende gebouwen, al dan niet ondergrondse parkeervoorzieningen, andere-bouwwerken, tuinen en erven, ontsluitingspaden, met dien verstande dat voor een aan huis gebonden beroep geldt dat de daarvoor te gebruiken brutovloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen en in ieder geval niet meer mag bedragen dan 75 m².

4.2 Bouwregels

Op de tot **WONEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

1. hoofdgebouwen, zijnde woonhuizen en/of woongebouwen, aanbouwen, uitbouwen, en bijgebouwen;
2. andere-bouwwerken, zoals erf- en perceelafscheidings, overkappingen, pergola's, vlaggen en andere masten, schotel- en andere antennes, speeltoestellen en tuinmeubilair;

met dien verstande dat de volgende bepalingen gelden:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding:
 - **rij** mogen woonhuizen uitsluitend in een rij aaneen worden gebouwd;
 - **hv** mogen woonhuizen uitsluitend halfvrijstaand worden gebouwd;
- c de afstand van de vrijstaande gevel van een halfvrijstaand of aaneengebouwd woonhuis tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- e de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 14 m bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- f aan- en uitbouwen en bijgebouwen, overkappingen en andere-bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- g aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op niet minder dan 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- h de gezamenlijke oppervlakte van vergunningplichtige aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen mag bij elk woonhuis niet meer dan 60 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder i;
- i de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bij het woonhuis behorende gronden;
- j de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,25 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;

-
- k in afwijking van het bepaalde **onder f** mag buiten het bouwvlak aan de voor- en zijgevel van een woning een erker, een ingangspartij en een droogstand worden gebouwd:
1. met, uit de betreffende gevel van de woning gemeten, een gezamenlijke diepte van ten hoogste 30% van de kortste afstand tussen de betreffende gevel en de bestemmingsgrens evenwijdig aan die gevel, met een maximum van 1,50 m;
 2. indien gesitueerd aan de zijgevel dient een afstand van minimaal 1 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te resteren;
 3. tot een gezamenlijke breedte van 3/5 van de breedte van de betreffende gevel van de woning, waarbij een erker tot 1,50 m breder dan de breedte van die gevel mag zijn;
 4. tot een hoogte van maximaal 3,25 m;
- l de bouwhoogte van andere-bouwwerken binnen het bouwvlak mag maximaal 2 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van een vlaggenmast niet meer dan 6 m mag bedragen;
- m in afwijking van het bepaalde **onder f**, gelden voor het bouwen van andere-bouwwerken de volgende bepalingen:
- 1 erf- en terreinafscheidingen mogen buiten het bouwvlak worden opgericht tot een hoogte van maximaal 2 m mits gesitueerd minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning;
 - 2 pergola's mogen buiten het bouwvlak worden opgericht tot een hoogte van maximaal 3 m;

4.3 Nadere eisen

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

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken gebruiksregels

4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.1 en kan de uitoefening van een bedrijfsactiviteit aan huis worden toegestaan, mits:

- a de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in een woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m²;

-
- b op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten plaatsvindt;
 - c in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - het parkeren ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt;
 - behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
 - d de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten.

4.4.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid

De in 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Gebruik

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

6.1.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkoms, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van gronden;
- c het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de bestemmingsregels ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wacht-huisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transforma-torhuisjes, tot een hoogte van 3 m en een oppervlakte van 30 m²;
- c de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- d de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afme-tingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking ge-wenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- e de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- f de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van masten en bijbe-horende installaties voor telecommunicatie, al dan niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, tot vanaf peil een bouwhoogte van niet meer dan 40 m, waarbij voor telecommunicatie als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten en/of andere bestaande hoge objecten indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de ge-vraagde locatie;
- g de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoor-stenen;
 - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- h het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

7.2

Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid

De in 7.1 genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het stedenbouwkundig verantwoord straat- en bebouwingsbeeld en rekening wordt gehouden met de karakteristiek van het buurtschap;
- b de woonsituatie;
- c de milieusituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de sociale veiligheid;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1.1 Wijzigingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het wijzigen van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen op de plankaart zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 10 Overgangsrecht bouwwerken

10.1 Bouwwerken

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,

- a. 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

10.2 Afwijken

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

10.3 Uitzondering

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 overgangsbeoordeling van dat plan.

Artikel 11 Overgangsrecht gebruik

11.1 Gebruik

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

11.2 Strijdig gebruik

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.

11.3 Verbod

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

11.4 Uitzondering

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **"BESTEMMINGSPLAN GROOT HOLTHUIZEN
EN HENGELDER II, UITWERKING DE TOL 2011"**

April 2011.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Zevenaar in de vergadering van 26 april 2011.