

Hoofdstuk 1 : Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het "Bestemmingsplan Heerde-Dorp, 9e herziening (Wilhelminaschool)" van de gemeente Heerde;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in met GML-bestand NL.IMRO.0246.409WILHSCHOOL-ON01 het de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

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 bebouwing:

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

1.7 beroep aan huis:

een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, cosmetisch, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, waaronder begrepen een kapsalon, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, 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 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 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;

1.11 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;

1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.13 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;

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.16 bouwvlak:

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

1.17 bouwwerk:

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

1.18 carport:

een overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

1.19 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.20 erf:

de grond deelsluitmakende van een bouwperceel behorende bij één hoofdgebouw;

1.21 gebouw:

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

1.22 hoofdgebouw:

een gebouw dat door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.23 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 hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.24 prostitutiebedrijf:

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd voor het daar uitoefenen van prostitutie; prostitutie is het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen op een naar buiten toe kenbare wijze;

1.25 seks- en/of pornobedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel voor detailhandel in seks- en/of pornoartikelen, zoals een seksbioscoop, seksclub, seksautomaat of sekswinkel;

1.26 uitbouw:

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

1.27 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel;

1.28 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:

van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;

b. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woning niet breder is dan $\frac{3}{5}$ deel van de betreffende gevel.

2.2 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

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 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 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;

2.6 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;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

Hoofdstuk 2 : Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daarbij behorende carports, andere bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de tot 'tuin' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming dan wel de aangrenzende bestemming 'wonen', met dien verstande dat:

3.2.1 Gebouwen

Voor carports de volgende bepalingen gelden:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1m bedragen;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;

Voor erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen ten dienste van de aangrenzende bestemming 'wonen' de volgende bepalingen gelden:

- a. deze (van een woonhuis deeluitmakende) bebouwing mag de (verlengde) grenzen van het bouwvlak over niet meer dan de halve gevelbreedte met niet meer dan 1,5 m overschrijden;
- b. de afstand tussen de bebouwing en de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1,5 m bedragen, tenzij sprake is van aaneengesloten bebouwing bij twee aan elkaar grenzende woonhuizen, in welk geval geldt dat de totale lengte van de aaneengesloten bebouwing niet meer dan 6 m mag bedragen en dat de afstand tot het daarnaastgelegen woonhuis niet minder dan 1 m mag bedragen;
- c. de afstand tussen de bebouwing en gronden met een bestemming verkeer dan wel groen mag niet minder dan 3 m bedragen.

3.2.2 Voor andere-bouwwerken de volgende bepalingen gelden:

a. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;

b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;

voor bebouwing ten dienste van de aangrenzende bestemming 'wonen' geldt dat de navolgende bebouwing de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m mag overschrijden:

a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;

b. schotelantennes;

c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het ter plaatse van de aanduiding 'maximale aantal' aangegeven aantal woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen de volgende bepalingen gelden:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag vrijstaand worden gebouwd;
- c. de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
- d. de afstand van de vrijstaande zijde van aanééngewoonde woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e. met betrekking tot de bouw- en goothoogte van een hoofdgebouw gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven hoogten;
- f. met betrekking tot de bouw- en goothoogte van de voormalige Wilhelminaschool gelden de bouw- en goothoogte van het oorspronkelijke schoolgebouw.
- g. met betrekking tot de dakhelling van een hoofdgebouw geldt de ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale dakhelling' aangegeven dakhelling;
- h. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. schotelantennes;
 3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 4. (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
- i. in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.1 c tot en met g geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw;

4.2.2 Voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports de volgende bepalingen gelden:

- a. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen en van een carport niet minder dan 1 m;
- b. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 70 m² met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports niet meer bedraagt dan 20 m² ;
 3. bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports voor zover gelegen binnen het bouwvlak niet meegerekend;
- d. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of een carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van een carport die minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten

hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;

i. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met i geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

4.2.3 Voor andere bouwwerken de volgende bepalingen gelden

a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;

b. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;

c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

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 goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

4.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. 4.2.1 onder e en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 meter;

b. 4.2.1 onder f ten behoeve van een verhoging dan wel verlaging van de dakhelling;

c. 4.2.2 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan-, uit- en bijgebouwen ten behoeve van een aan huis gebonden beroep wordt vergroot tot ten hoogste 80 m²;

d. 4.2.2 onder c, ten behoeve van de vervanging van meerdere aan- of uitbouwen of bijgebouwen waarvan de gezamenlijke oppervlakte op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan groter is dan 50 m², door één aan- of uitbouw of bijgebouw met een overeenkomstige oppervlakte. Indien deze oppervlakte groter is dan 70 m², geldt daarbij dat de oppervlakte van het vervangende bijgebouw ten hoogste 70 m² bedraagt en dat vervanging bijdraagt aan een verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;

4.4.2 De in 4.4.1. genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bij gebruikmaking van de ontheffingsbevoegdheid is de in [Artikel 8](#) opgenomen procedure van toepassing.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 7.10, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Verkeer ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. met de daarbijbehorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder ondergrondse en bovengrondse containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen;
- j. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

5.2 Bouwregels

Op de voor ' Verkeer ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lantaarnpalen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 6 Groen

De voor ' Groen ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. met de daarbij behorende
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. verhardingen.

6.1 Bouwregels

6.1.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.1.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lantaarnpalen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

Hoofdstuk 3 : Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

8.1 Strijdig gebruik

- a. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan
 1. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning;
 3. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering.
- b. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:
 1. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, vrijstelling of ontheffing vereist en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan.

8.2 Bed & breakfast

8.2.1 Toegestaan gebruik

Een bedrijfswoning of woning mag worden gebruikt en verbouwd ten behoeve van bed & breakfast met maximaal 2 slaapkamers en 5 slaappleatsen.

8.2.2 Afwijken van toegestaan gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in [artikel 8 lid 2.1](#) ten behoeve van bed & breakfast in een aan de bedrijfswoning of woning gebouwd bijbehorend bouwwerk.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen 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;
- c. de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bouwhoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat wordt gebouwd voor nutsvoorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3m en een oppervlakte van niet meer dan 25 m²;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en schotelantennes, indien de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m²
- g. Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in [artikel 9 lid 2.1](#).

- h. Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid is de procedure van toepassing als genoemd in artikel 11.

9.2 Afwegingskader

9.2.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de aanvaardbaarheid op het gebied van financiële uitvoerbaarheid, milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, geluid, ecologie en archeologie;
- d. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- e. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

9.2.2 Weigering

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in artikel 9 lid 2.1 onder a en b onevenredig worden geschaad en/of de artikel 9 lid 2.1 onder c en d genoemde uitvoerbaarheid/ inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de artikel 9 lid 2.1 onder e genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijzigingsbevoegdheid

10.1.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat bestemmingen en bestemmingsregels worden gewijzigd met het oog op de instandhouding en/of de ontwikkeling van natuur(lijke) en/of landschappelijke waarden.

10.1.2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de overschrijding van bestemmings- en bouwgrenzen en tot wijziging van de bestemming **Tuin** in **Wonen** in verband met een verschuiving van het bouwvlak voor woningen.

10.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de aanvaardbaarheid op het gebied van financiële uitvoerbaarheid, milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, geluid, ecologie en archeologie;
- d. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- e. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur
- f. de mate waarin de planschadekosten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Een besluit omtrent het afwijken bij omgevingsvergunning wordt eerst genomen nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze schriftelijk kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.

Hoofdstuk 4 : Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

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

12.2 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 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.

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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Heerde-Dorp, 9e herziening (Wilhelminaschool) .