



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Zwaluwstraat, Didam

Gemeente Montferland

Datum: 30 maart 2023

Projectnummer: 210488

ID: NL.IMRO.1955.bpsgddmwonzwlvstrt-va01

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Wonen - Woonwagenstandplaats	7
Artikel 4	Waarde - Archeologische verwachting 2	8
3	Algemene regels	11
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	11
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	11
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	12
Artikel 9	Algemene procedureregels	12
4	Overgangs- en slotregels	13
Artikel 10	Overgangsrecht	13
Artikel 11	Slotregel	14

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Zwaluwstraat, Didam met identificatienummer NL.IMRO.1955.bpsgddmwonzwlwstrt-va01 van de gemeente Montferland.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- of uitbouw:

een voor bewoning bestemd, ondergeschikt gebouw dat aan een woning is aangebouwd en van daaruit rechtstreeks toegankelijk is.

1.6 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.7 archeologisch deskundige:

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

1.8 archeologische verwachting:

een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.9 archeologische waarde:

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.10 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Erfgoedwet dan wel gemeentelijke verordening is aangegeven als beschermd archeologisch monument.

- 1.11 archeologisch onderzoek:**
onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het Centraal College van Deskundigen Archeologie (CCvD Archeologie/SIKB), beschikkend over een certificaat als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid van de Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.
- 1.12 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.13 bebouwingspercentage:**
de oppervlakte van de bebouwing binnen het bebouwingsvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak.
- 1.14 bestaande oppervlakte, goothoogte, hoogte, inhoud, plaats, gebouw:**
de oppervlakte, goothoogte, hoogte, inhoud en plaats en het gebouw, zoals die/dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat althans rechte tens mag bestaan.
- 1.15 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.16 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.17 bijgebouw:**
een gebouw, behorende bij een woning, zoals een garage, berging of hobbyruimte dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de woning.
- 1.18 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.
- 1.19 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 1.20 bouwlaag:**
een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen.
- 1.21 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.22 bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel.

- 1.23 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.24 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.
- 1.25 detailhandel:**
bedrijfsmatig te koop aanbieden en/of leveren van goederen.
- 1.26 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.27 horeca:**
(eet)cafés, restaurants, lunchrooms, brasserieën, cafetaria's, snackbars en soortgelijke gelegenheden waaronder hotels en partycentra en al of niet in combinatie met elkaar, waaronder in ieder geval niet begrepen: nachtclubs, bardancings en discotheken.
- 1.28 onderkomen:**
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, als ook een tent.
- 1.29 peil:**
a voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maai-
veld.
- 1.30 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.
- 1.31 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 kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.
- 1.32 voorgevelrooilijn:**
de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.

1.33 woonwag en:

Een voor de huisvesting van personen bestemde woonruimte die is geplaatst op een woonwag enstandplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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, uitgezonderd dakkapellen.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

2.7 de diepte van een gebouw:

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

2.8 ondergeschikte bouwdelen:

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, ingangpartijen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - Woonwagenstandplaats

3.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor maximaal 5 standplaatsen voor woonwagens, een en ander met bijbehorende bebouwing, groen- en ontsluitingsvoorzieningen en (on)bebouwde terreinen.

3.2 *Bouwregels*

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a per woonwagen mag, uitsluitend binnen het bouwvlak, één gebouwtje ten behoeve van sanitaire en bergingsvoorzieningen worden opgericht;
- b de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van gebouwen mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte bedragen;
- c de bebouwde oppervlakte van een gebouwtje mag maximaal 25 m² bedragen;
- d de bouwhoogte van gebouwen, geen gebouw zijnde, mag binnen het bouwvlak maximaal 3 m en buiten het bouwvlak maximaal 1 m bedragen.

Artikel 4 Waarde - Archeologische verwachting 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en waarbij de grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld plaatsvinden dient de aanvrager een rapport (archeologisch inventariserend veldonderzoek - IVO-overig) te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
 - 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

4.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 4.2.1 lid a, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder in artikel 4.2.1 lid a geldt niet indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of

- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d het verlagen van het waterpeil;
- e het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 4.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning of omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

4.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van in artikel 4.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

4.4.4 Voorwaarden aan de vergunning

- a Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3 de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.
- b Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

Een gebruik in strijd met het bestemmingsplan is in ieder geval het gebruik van:

- a gronden en bouwwerken als of ten behoeve van een seksinrichting;
- b onbebouwde gronden:
 - 1 als stand- of ligplaats van onderkomens;
 - 2 als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;

een en ander tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Bevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het plan:

- a ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en van aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c voor afwijkingen van regels, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- d ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van 10 m;
- e ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, tot vanaf peil een bouwhoogte van 40 m, waarbij als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, lichtmasten of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Wijziging naar 'Wonen' en 'Tuin'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat op de gronden als bedoeld in Artikel 3 (Wonen - Woonwagenstandplaats) geen woonwageng meer is gevestigd, de bestemming van die gronden te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a woningen mogen uitsluitend als niet gestapelde woningen worden gebouwd, dan wel gestapeld met een beperking tot twee bouwlagen met een kap;
- b de woningen dienen naar aantal en soort te passen binnen het gemeentelijke woonbeleid;
- c artikel 17 (Wonen) en 12 (Tuin), uit bestemmingsplan 'Woonwijken Didam' of opvolgend bestemmingsplan, zijn zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing;
- d op geen van de gevels van de woningen mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- e er dient rekening te worden gehouden met de realisering van 1,5 parkeerplaatsen per gerealiseerde woning, waarvan minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein dient te worden aangelegd;
- f de wijziging dient uitvoerbaar te zijn in verband waarmee in ieder geval het volgende dient te worden aangetoond:
 - 1 door middel van een bodemonderzoek dient te worden aangetoond, dat de bodem in milieuhygiënische zin geschikt is voor woondoeleinden;
 - 2 er mag geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden plaatsvinden;
 - 3 het plan voldoet aan eisen gesteld in verband met de luchtkwaliteit;
 - 4 er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ter plaatse voorkomende ecologische waarden.

Artikel 9 Algemene procedureregels

Bij de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van het bepaalde in de regels van dit plan is de navolgende voorbereidingsprocedure van toepassing:

- a voorafgaand aan de terinzagelegging maken burgemeester en wethouders het voornemen om nadere eisen te stellen in een huis-aan-huisblad dat in de gemeente wordt verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- b het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken liggen gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in dat belanghebbenden schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren kan brengen bij burgemeester en wethouders gedurende de termijn van terinzagelegging;
- d indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit omtrent het stellen van nadere eisen met redenen omkleed;
- e burgemeester en wethouders stellen de indiener(s) van een zienswijze in kennis van hun besluit.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 *Overgangsrecht bouwen*

10.1.1 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 is teniet gegaan.

10.1.2 Vergroten bouwwerken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van artikel 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.1.1 met maximaal 10%.

10.1.3 Uitgesloten bouwwerken

Artikel 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 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.

10.2.2 Veranderen van gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 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 Onderbroken verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 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 Uitgesloten gebruik

Artikel 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 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Zwaluwstraat, Didam.