Nes - Ballumerweg 30

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 8

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **9**
Artikel 3 Gemengd 9
Artikel 4 Groen 11

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **13**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 13
Artikel 6 Algemene bouwregels 14
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 15
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 16
Artikel 9 Overige regels 17

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **18**
Artikel 10 Overgangsrecht 18
Artikel 11 Slotregel 19

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Nes - Ballumerweg 30 met identificatienummer NL.IMRO.0060.20220109-VA01 van de gemeente Ameland;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

1.3 aan- of uitbouw:
een gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting c.q. uitbreiding van het hoofdgebouw vormt die in directe verbinding staat met dat 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 aan-huis-verbondenberoep:
een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;

1.6 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.8 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale (bruto) vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten c.q. een (dienstverlenend of detailhandels-) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.9 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.10 begane grond:
de eerste bouwlaag van een gebouw;

1.11 bestaand:
a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet respectievelijk Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
   1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
b. ten aanzien van het overige gebruik:
   1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;

1.12 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijgebouw:
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw zonder directe verbinding met het hoofdgebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.15 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.16 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

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

1.19 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel;

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

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

1.22 catering:
maaltijdverzorging, maaltijdvoorziening en/of levering van maaltijden voor bedrijven, niet bedoeld voor consumptie ter plaatse.

1.23 cultuurhistorischewaarde:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.24 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

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

1.26 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

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

1.28 hoofdgebouw:
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.29 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.30 kap:
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

1.31 maatschappelijkevoorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, museale en kunstzinnige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.32 nutsvoorzieningen:
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.33 overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.34 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden, dan wel met ten hoogste één wand;

1.35 peil:
1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
   a. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
   a. de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.36 prostitutiebedrijf:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.

Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische-massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.37 recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.38 tijdelijk personeel:
personeel dat voor een bepaalde periode in dienst is, met name in de recreatieve sector of horeca, om pieken op te vangen in het hoogseizoen;

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze 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;

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 scheidingsmuren) 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 overig bouwwerk 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 perceelgrens:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
   2. kantoorfuncties;
   3. maatschappelijke voorzieningen;
   4. catering:;
b. het wonen, waaronder wordt begrepen de huisvesting van tijdelijk personeel, op de eerste verdieping of hoger, waarbij ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – wonen op de begane grond’ geldt dat tevens het wonen op de begane grond is toegestaan;
c. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';

met de daarbij behorende:

d. tuinen, erven en terreinen;
e. groenvoorzieningen;
f. straten en paden;
g. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

h. speelvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. sloten, bermen en beplanting;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder a en b genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het maximum aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
c. de bouwhoogte zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;
d. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage;
e. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 6,50 m bedragen, mits:
   1. de bouwhoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten minste 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
d. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
e. indien de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden afgedekt met een kap, zal de

dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder a en 3.2.2 onder a in die zin dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het binnen het bouwperceel gelegen gedeelte van het bouwvlak.

3.3.2 Toetsingscriteria

De in lid 3.3.1 genoemde omgevingsvergunning mag uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het Beschermd dorpsgezicht;
c. de woonsituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de sociale veiligheid; en
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen op de begane grond, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - wonen op de begane grond';
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige horeca, anders dan bedoeld voor catering:;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
    1. meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
    2. meer bedraagt dan 50 m².

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘ Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. beplanting en bebossing;
c. in- en uitritten en paden;

met daaraan ondergeschikt:

d. sloten en bermen;
e. nutsvoorzieningen;
f. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:

g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:

a. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het Beschermd dorpsgezicht;
b. een goede woonsituatie;
c. een goede milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de sociale veiligheid; en
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
f. het permanent opslaan van goederen;
g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

4.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van kracht worden van het plan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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 bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de regels, uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m;

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, alsmede erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot en afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar-, of vliegtuigen;
c. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in de bestemmingsregels in die zin dat horeca wordt toegestaan, voorzover ondergeschikt aan en ten dienste van de hoofdfunctie;
b. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
c. de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
e. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot ten hoogste 25,00 m;
f. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
g. de bestemmingsregels in die zin dat overkappingen worden gebouwd;
h. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak in die zin dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

mits:

de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

8.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning mag alleen worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het Beschermd dorpsgezicht;
c. de woonsituatie;
d. de milieusituatie;
e. de verkeersveiligheid;
f. de sociale veiligheid; en
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. De omgevingsvergunning voor het bouwwerk wordt beoordeeld aan de hand van de parkeernormen in de CROW-uitgave 2018 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381), met dien verstande dat indien voornoemde uitgave gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

c. Sub 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.

10.2 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 sub 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 sub 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. Sub 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het

bestemmingsplan Nes - Ballumerweg 30

van de gemeente Ameland.