ADROMI GROEP

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP HENDRIK-IDO-AMBACHT

T 078 - 684 55 55
F 078 - 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

KvK 230.825.46 te Rotterdam
BTW 8050.63.286.B.01
IBAN NL75RABO0385477481

Regels

bestemmingsplan “Brugsevaart 12, Oostburg”

Planstatus:	ontwerp
Versiedatum:	24-11-2022
Vaststellingsdatum:	
Plan identificatie:	NL.IMRO.1714.BPBrugsevrt12-ON01
Auteur:	Adromi

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels ... 3
Artikel 1 Begrippen ... 3
Artikel 2 Wijze van meten ... 9
2 Bestemmingsregels ... 11
Artikel 3 Natuur ... 11
Artikel 4 Recreatie - Verbijfsrecreatie - Brugsevaart ... 12
Artikel 5 Waarde - Archeologie 2 ... 15
3 Algemene regels ... 18
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel ... 18
Artikel 7 Algemene bouwregels ... 18
Artikel 8 Algemene gebruiksregels ... 18
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels ... 19
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels ... 19
Artikel 11 Overige regels ... 20
4 Overgangs- en slotregels ... 22
Artikel 12 Overgangsrecht ... 22
Artikel 13 Slotregel ... 22

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML - bestand NL.IMRO.1714.BPBrugsevrt12-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.2 Aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels, ten aanzien van het gebruik en / of het bebouwen van deze gronden, regels worden gesteld.

1.3 Aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 Aan- en uitbouw
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.5 Agrarisch bedrijf
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en / of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

a. grondgebonden agrarisch bedrijf:
    1. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
    2. bollenteelt: de teelt van bloembollen al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen;
    3. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
    4. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond waarvoor in de bedrijfsvoering de weidegang essentieel is;
    5. paardenhouderij: het fokken van paarden, het houden, stallen of africhten van paarden ten behoeve van de vlees- en / of melkproductie, handel en / of de gebruiksgerichte paardenhouderij;
    6. sierteelt: de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
b. niet - grondgebonden agrarisch bedrijf:
    1. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
    2. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen, paddenstoelen daaronder begrepen, in gebouwen;
    3. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet of in beperkte mate afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;

c. aquacultuur: de teelt van (zout)watergebonden organismen waaronder begrepen zagers, schelpdieren en vissen, al dan niet in gebouwen;
d. overige teelten van gewassen of dieren, al dan niet in gebouwen.

1.6 Antenne - installatie
installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.7 Archeologisch deskundige
een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke en als zodanig geregistreerde deskundige op het gebied van archeologisch onderzoek.

1.8 Archeologisch onderzoek
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.9 Archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.10 Bebouwing
een of meer gebouwen en / of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.11 Bedrijf
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.12 Bedrijfs- of dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.13 Bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktema
1.18 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand kunnen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wabo.

1.14 Bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 Bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 Bevi - inrichtingen
bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.17 Bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

1.21 Bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

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

1.23 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.

1.24 Bouwwerken voor recreatief nachtverblijf
een constructie 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 Bijgebouw
een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.26 Brutovloeroppervlak
de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of (horeca)bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.27 Centrale bedrijfsmatige exploitatie
via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanige exploitatie dat daarbij gedurende het jaar, in verschillende perioden, aan verschillende personen die hun hoofdverblijf elders hebben, recreatieve verblijfsmogelijkheden worden geboden tegen een marktconforme prijs.

1.28 Centrale voorzieningen
gebouwen ten dienste van verblijfsrecreatie bedrijfsuitoefening, zijnde sanitaire voorzieningen, kantines, kantoren, recepties, zalen, horeca, parkwinkel, beheerloodsen, voorzieningen voor sport, spel en ontspanning met uitzondering van een (overdekt) zwembad, voorzieningen voor (paarden)sport en huisvesting ten behoeve van personeel.

1.29 Dakkapel
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.30 Detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.31 Dakopbouw
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.32 Extensieve dagrecreatie
niet - gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen, natuurobservatie, sporten en toestellen voor buitenfitness.

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

1.34 Geluidsgevoelige objecten
woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.35 Hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.36 Horecabedrijf
een bedrijf gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en / of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.37 Kampeermiddelen
tenten, vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.38 Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen
voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën, natuurobservatie, sporten en toestellen voor buitenfitness.

1.39 Kleinschalige sportieve dagrecreatieve activiteiten
activiteiten gericht op een sportieve dagbesteding, die in omvang en publieksaantrekkende werking niet als grootschalig zijn aan te merken zoals in- en outdoor - sportactiviteiten in de vorm van bijvoorbeeld een klimmuur, tokkelen, touwbanen en mountainbiken.

1.40 Landschaps- en natuurdeskundige
een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake het landschapwaarden, cultuurhistorische waarden en / of natuurwaarden.

1.41 Landschapswaarde
de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet - levende natuur.

1.42 Natuurwaarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.43 Nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.44 Nevenactiviteit
niet - agrarische activiteiten die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een (voormalig) agrarisch bouwvlak.

1.45 Neventak
een agrarische bedrijfstak op een agrarisch bedrijf die wat productieomvang betreft ondergeschikt is aan de agrarische hoofdtak.

1.46 Omgevingskwaliteit
kwaliteiten die van belang zijn voor een goede leefomgeving; bij de beoordeling van de omgevingskwaliteit worden tenminste de volgende aspecten in ogenschouw genomen: luchtkwaliteit, geur, geluid, lichtvervuiling, bereikbaarheid en veiligheid, bodem- en waterkwaliteit (waterbodems en grondwater daaronder begrepen), waterkwantiteit, ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

1.47 Overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.48 Parkwinkel
kleinschalige zelfbedieningswinkel waar levensmiddelen van uiteenlopende aard en huishoudelijke artikelen verkocht worden voor bezoekers van het park.

1.49 Peil

a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg of de kruin van een dijk grenzen: de hoogte van die weg respectievelijk kruin van de dijk;
b. bij ligging in het water en voor strandpaviljoens op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen': het Normaal Amsterdams Peil (NAP);
c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.50 Permanente standplaats
een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, gedurende het gehele jaar.

1.51 Seizoensgebonden standplaats
een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij het kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, uitsluitend gedurende het kampeerseizoen.

1.52 Recreatief nachtverblijf
recreatie, niet zijnde permanente bewoning, in ruimten welke zijn bestemd voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, kampeerhuisje, logeergebouw, kinderhotel, pension of kampeermiddel, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.53 Staat van Horeca bedrijven
de Staat van Horeca bedrijven die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.54 Standplaats
een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

1.55 Trekkershut

een gebouw op een vaste plaats ingericht voor verblijfsrecreatieve doeleinden met een maximum omvang van 15 m^2, uitsluitend bedoeld voor (verblijfs-) recreatief verbruik.

1.56 Voorgevelrooilijn
de lijn gelegen:

a. evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de dichtst bij de weg gelegen gevel van een (bedrijfs)woning;
b. dan wel (indien deze gevel niet evenwijdig is aan de weg): evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van gevels van een (bedrijfs)woning.

1.57 Vrij kamperen
vorm van kamperen met tenten, waarbij behalve een waterkraan of pomp geen voorzieningen op het terrin aanwezig zijn.

1.58 Weidegang
gedurende een substantieel gedeelte van het jaar, nagenoeg dagelijks buiten laten lopen van dieren, op een substantiële oppervlakte landbouwgrond, waarbij een deel van de voerbehoefte door de dieren buiten verzameld wordt en waarbij meer dan 50% van de betreffende landbouwgrond is begroeid.

1.59 Wgh - inrichtingen
bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.60 Windturbine
een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

1.61 Zijerf
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand
de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 Bouwhoogte van een antenne - installatie

a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne - installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne - installatie;
b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne - installatie: tussen de voet vn de (schotel)antenne - installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne - installatie.

2.3 Bouwhoogte van een bouwwerk, geen antenne - installatie zijnde
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 Breedte, lengte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 Goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot / de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien een bouwwerk met betrekking tot deze constructiedelen over verschillende hoogten beschikt, wordt als volgt gemeten:

a. indien zich aan de voorgevelzijde een goot / druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de hoogte aan de voorgevelzijde;
b. indien zich – in geval van een lessenaarsdak – aan de voorgevelzijde van het gebouw geen goot / druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de laagste hoogte.

2.6 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.

2.7 Oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 Hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (rotor)as van de windturbine.

2.9 Vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van aanwezige en potentiële natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
b. extensief agrarisch gebruik in de vorm van beweiding en voederwinning;
c. extensieve dagrecreatie met bijbehorende voorzieningen;
d. water en bijbehorende voorzieningen zoals aanlegsteigers;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ondergrondse faunapassages en de daarbij behorende voorzieningen, vogelkijkhutten, fiets- en wandelpaden, bermen en bermsloten, waterpartijen, kleinschalige nutsvoorzieningen, bruggetjes en duikers.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag gebouwd worden en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met in acht name van het bepaalde onder b;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering (afrasteringen) en drinkgelegenheden bedraagt ten hoogste 2 m; de bouwhoogte van overige erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen, overkappingen of erfafscheidingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
d. op de gronden zijn tevens vogelkijkhutten toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 12 m2 en een bouwhoogte van ten hoogste 3,3 m.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen;
c. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
e. het aanleggen van dammen, kades, duikers, vlonders, schoeiingen of aanlegplaatsen voor recreatievaartuigen.

3.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 3.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. de aanleg van (wandel)paden waarbij niet voorzien wordt in extra verhard oppervlak;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
e. benodigd zijn voor de uitvoering van het natuurontwikkelingsplan voor de gronden met de aanduiding 'ecologische waarden', mede gericht op het ontwikkelen van de boomkikkerpopulatie, zoals dat door de provinciale werkgroep natuurontwikkeling wordt opgesteld en door Gedeputeerde Staten wordt vastgesteld.

3.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur-, landschaps- en / of cultuurhistorische waarden:

a. niet worden aangetast of;
b. niet significant worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien nodig mitigerende en zonodig compenserende maatregelen worden getroffen.

3.3.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 3.3.3 wordt voldaan.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie - Brugsevaart

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - Brugsevaart' aangewezen gronden zijn bestemd voor::

a. verblijfsrecreatie;
b. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': verblijfsrecreatie in kampeermiddelen en in bouwwerken voor recreatief nachtverblijf met een maximaal aantal van 78 eenheden;
c. horeca uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca activiteiten, met uitzondering van hotel / appartementen;
d. een bedrijfswoning;
e. een recreatieappartement;
f. gebouwen voor agrarische doeleinden;
g. paardenmelkerij;
h. pensionstalling;
i. centrale voorzieningen voor dienstverlening, beheer, sanitaire voorzieningen voor gezamenlijk gebruik en onderhoud ten behoeve van de verblijfsrecreatie op hetzelfde terrein;
j. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals milieustraat, verlichting, ontsluitingswegen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water, waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

op deze gronden mogen worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van centrale voorzieningen;
b. maximaal 1 bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouw veranda en bijgebouwen;
c. maximaal 17 bouwwerken voor recreatief nachtverblijf, met bijbehorende aan- en uitbouwen;
d. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen, zijnde;
e. de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en / of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

bouwwerk	**goothoogte**	**bouwhoogte**	**oppervlakte / inhoud**
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen)	6 m	10 m	1000 m^3
gebouw voor recreatief nachtverblijf	3 m	5 m	70 m^2
gebouwen voor agrarische doeleinden	6 m	10 m	1500 m^2
gebouwen voor centrale- en sanitaire voorzieningen	6 m	10 m	15% van het bouwvlak
bijgebouwen bij een bedrijfswoning, inclusief overkappingen	4 m	8 m	60 m^2
overige bouwwerken		3 m	

f. de minimale afstand voor hoofdgebouwen en bijgebouwen onderling bedraagt 3 meter;
g. de goothoogte van bedrijfswoningen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
    1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak tenminste 0,5 m bedraagt;
    2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
    3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van de bedrijfswoning ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
    4. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van de bedrijfswoning ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,25 m;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes bedraagt ten hoogste 10 m;
c. de bouwhoogte van verlichting met een neerwaartse uitstraling bedraagt ten hoogste 5 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c ten behoeve van het toevoegen van 13 extra standplaatsen voor bouwwerken voor recreatief nachtverblijf ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', met inachtneming van het volgende:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
b. de in het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast;
c. voorzien wordt in voldoende parkeermogelijkheden;
d. de extra eenheden voor recreatief nachtverblijf moeten voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan dat als bijlage 3 bij deze regels is gevoegd;
e. over iedere toegevoegde recreatieve verblijfseenheid is een vereveningsbijdrage “rood-voor-rood” verschuldigd, gelijk aan de verschuldigde vereveningsbijdrage voor de toevoeging van een recreatiewoning. De hoogte van de vereveningsbijdrage wordt bepaald op basis van de provinciale Handreiking Verevening 2012-2018 die geldt ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.3.2

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 voor het toestaan van hogere straatverlichting, met inachtneming van de volgende regels:

a. geen lichtuitstraling naar de bovenkant;
b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 meter;
c. aangetoond is dat hogere lichtmasten noodzakelijk zijn en is aangegeven in welke periode;
d. de effecten op de omgeving beoordeeld zijn.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden gelden de volgende regels:

a. het aanbieden van verblijfsrecreatieaccommodatie anders dan door middel van een centrale bedrijfsmatige exploitatie is niet toegestaan;
b. het permanent bewonen of laten bewonen van kampeermiddelen, of bouwwerken voor recreatief nachtverblijf met bijbehorende aan- en uitbouw en bijgebouwen is niet toegestaan;
c. binnen de centrale voorzieningen zijn maximaal 2 verblijfseenheden mogelijk voor de huisvesting personeel;
d. recreatief nachtverblijf mag gedurende het hele jaar;
e. recreatief nachtverblijf in een bijgebouw is niet toegestaan;
f. een onoverdekt zwembad is niet toegestaan;
g. een parkwinkel is niet toegestaan;
h. ondergeschikte detailhandel met een maximum van 25 m² is toegestaan;
i. de afstand tussen horeca en de functie wonen, niet zijnde wonen in de bedrijfswoning, bedraagt ten minste 50 meter;
j. maximaal 200 m^2 horeca uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca activiteiten.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschappelijke inpassing' dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlagen bij de regels bijlage 2, gerealiseerd te zijn en in stand te worden gehouden;
b. Hhet realiseren van bouwwerken ter plaatse van het bestemmingsvlak is slechts toegestaan indien deze gebouwen voldoen aan de beeldkwaliteitseisen, zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan dat als bijlage 3 bij deze regels is gevoegd, en deze beeldkwaliteit in stand gehouden wordt.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken ten behoeve van deze bestemming

a. Op de in artikel 5 lid 5.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd;

5.2.2 Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemming(en)

a. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd, tenzij de grond-of graafwerkzaamheden dieper gaan dan 0,40 meter beneden het maaiveld en hierbij het te verstoren oppervlak dieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld groter is dan 500 m²;
b. het bepaalde onder artikel 5.2 lid 5.2.2 sub a is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Algemene afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd via een omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 1 Wabo af te wijken van het bepaalde onder artikel 5 lid 5.2.2 sub a ten behoeve van het bouwen in een plangebied met een te verstoren oppervlak groter dan 500 m² dieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld, indien de aanvrager van de vergunning artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

5.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder artikel 5 lid 5.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties

5.3.3 Advies

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5 lid 5.3.1, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologische deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in dat lid. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

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

5.4.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1 sub b Wabo) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,40 meter beneden het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend afgraven, diep woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage met kettingtechniek;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 2,00 meter waartoe wordt gerekend het aanleggen van tijdelijke gronddepots;
c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren op een grotere diepte dan 0,40 meter beneden het maaiveld;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan 0,40 meter beneden het maaiveld bedraagt;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan 0,40 meter beneden het maaiveld;
f. het verlagen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan 0,40 meter beneden het maaiveld;
h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur op een grotere diepte dan 0,40 meter beneden het maaiveld.

5.4.2 Uitzonderingsregel

Het in artikel 5 lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 500 m², of een verstorend oppervlak onder 0,40 meter beneden het maaiveld te hebben van minder dan 500 m²;
b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
c. betreffen het aanbrengen van drainage middels sleufloze technieken;
d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.4.3 Voorwaarden

a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 5 lid 5.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden;
b. Voor zover de in artikel 5 lid 5.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. de verplichting de oprichting van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. De vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

5.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in artikel 5 lid 5.4.3. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde Archeologie - 2', als bedoeld in artikel 5 lid 5.1.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

3 Algemene regels

Artikel 6 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, waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is vereist, buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van het bestemmingsplan worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

7.2 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als tenminste toelaatbaar worden aangehouden;
c. in geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
d. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken zoals opgenomen in 12.1 niet van toepassing.

7.3 Afstanden van woningen tot wegen

Ingeval van herbouw van een (bedrijfs-, dienst-)woning elders op een bestemmingsvlak of bouwvlak mag de afstand van de woning (inclusief aan- en uitbouwen) tot de as van de weg - ter beperking van geluidhinder - niet worden verkleind.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels luiden als volgt:

a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de bestemmingsomschrijving en de overige regels.
b. het bevoegd gezag wijkt af van het bepaalde onder a, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Geringe afwijkingen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.2 Herbouw van gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 7.2 onder c teneinde herbouw van gebouwen op een andere locatie toe te staan, met in achtneming van het volgende:

a. herbouw dient op hetzelfde perceel plaats te vinden;
b. herbouw dient binnen een bouwvlak plaats te vinden;
c. er dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
d. de herbouw is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
e. de nieuwe situering van de bebouwing leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
f. de nieuwe situering van de bebouwing leidt niet tot extra belemmeringen voor de omliggende natuur;
g. indien de (bedrijfs)woning op een ander locatie herbouwd wordt mag de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet worden overschreden.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

10.2 Archeologische verwachtingswaarden

10.2.1 Wijziging voor verwijdering van de dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 1, Waarde - Archeologie - 2 of Waarde - Archeologie - 3 geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, met inachtneming van het volgende:

a. wijziging vindt slechts plaats als:
    1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
    2. of het op grond van nader archeologisch onderzoek of vast te stellen archeologie beleid niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
b. alvorens omtrent wijziging te beslissen winnen burgemeester en wethouders omtrent het bepaalde onder a schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk (anders dan rechtstreeks toegestaan) of van gronden - al dan niet gecombineerd -, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van het vastgestelde 'beleid parkeernormen' bepaald wat de parkeerbehoefte is en of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
c. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien op eigen terrein voorzien kan worden in de benodigde parkeergelegenheid.
d. In het geval van verbouw, vervangende nieuwbouw of een functiewijziging van een bestaand pand waarbij de parkeerbehoefte maximaal met 2,0 parkeergelegenheden toeneemt is het niet nodig dat in deze extra parkeergelegenheid wordt voorzien.

11.2 Afwijkingsbevoegdheid parkeergelegenheid

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11 sub c als niet op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid of dit vanuit ruimtelijk of stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is maar parkeren kan worden opgevangen door benutting van bestaande parkeerruimte in de openbare ruimte. Inzichtelijk moet zijn gemaakt wat de parkeerdruk in die openbare ruimte is en acceptabele loopafstanden moeten in acht zijn genomen. Getoetst wordt aan het beleid parkeernormen.
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11 sub c als niet op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid of dit vanuit ruimtelijk of stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is en parkeren ook niet kan worden opgevangen door benutting van bestaande parkeerruimte in de openbare ruimte, maar de aanleg van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte binnen acceptabele loopafstanden wel is gewaarborgd. Getoetst wordt aan het beleid parkeernormen.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen acceptabele loopafstand onvoldoende

parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar gebruik wordt gemaakt van mobiliteitsalternatieven. Gemotiveerd dient te worden dat minder parkeerplaatsen nodig zijn omdat gebruik wordt gemaakt van mobiliteitsalternatieven. Dit moet in vergunningsvoorwaarden worden gewaarborgd.

d. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar de ontwikkeling van groot openbaar belang is. Gemotiveerd dient te worden dat er aantoonbare bijzondere omstandigheden zijn die een afwijking van de parkeernorm rechtvaardigen.
e. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar het parkeren op gebiedsniveau wel kan worden verbeterd. In een dergelijk geval dient een financiële bijdrage te worden geleverd voor aanleg en verbetering van parkeervoorzieningen elders.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwen luidt het overgangsrecht als volgt:

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 bestemmingsplan, 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 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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 dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam Regels van het bestemmingsplan Brugsevaart 12, Oostburg.