Bestemmingsplan

Paviljoen Baggelhuizerplas

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

Paviljoen Baggelhuizerplas

Projectnummer 0470773.100
Revisie 00
Datum 16-06-2022

Auteur(s)

C. Westerveld
A. Kuijt

Opdrachtgever

Gemeente Assen

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
16-06-2022	vastgesteld	A.Kuijt	S.B.W. Hammink

anteagroup

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 3	Horeca	9
Artikel 4	Recreatie	11
Artikel 5	Waarde - Archeologische verwachting 1	12
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**15**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	18
Artikel 10	Overige regels	19
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**21**
Artikel 11	Overgangsrecht	21
Artikel 12	Slotregel	22

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Paviljoen Baggelhuizerplas met identificatienummer NL.IMRO.0106.99BP20211002L-C001 van de gemeente Assen;

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 aanduidingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak waarop een aanduiding betrekking heeft;

1.6 archeologisch deskundige:
de (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

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

1.8 bestaand:
a. bij bebouwing: een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand is gekomen of tot stand kan komen krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
b. bij gebruik: het legale gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen;

1.9 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 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;

1.11 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwperceel:

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

1.13 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.14 bouwvlak:

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

1.15 bouwwerk:

een bouwconstructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.16 erf- en terreinafscheiding:

een bouwwerk, dat geen gebouw is en dat dient als scheiding tussen 2 of meer erven of terreinen, zoals muren, schuttingen, hekwerken of bouwwerken van vergelijkbare aard en omvang;

1.17 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.18 evenementen:

een periodieke en/of incidentele activiteit in de open lucht of in (al dan niet tijdelijke) tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, sportieve, toeristisch-recreatieve, commerciële, sociale, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden, alsmede kermissen, braderieën, snuffelmarkten, rommelmarkten, straatfeesten en festivals of daarmee te vergelijken activiteiten. Hieronder wordt onder meer verstaan: herdenkingsplechtigheden, sportmanifestaties, concerten, festivals, bijeenkomsten, (muziek)voorstellingen, tentoonstellingen, shows en thematische markten, wedstrijden op of aan de weg. Hieronder worden niet verstaan:

- markten als bedoeld in artikel 160, lid 1, onder h, van de Gemeentewet en artikel 5:22 APV;
- kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
- het in een inrichting in de zin van de Drank- en Horecawet gelegenheid geven tot dansen;
- betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties.''

1.19 gebouw:

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

1.20 horeca(-bedrijf/-voorziening):

het bedrijfsmatig verschaffen c.q. verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of kleine eetwaren, zoals het hotelbedrijf, het restaurant bedrijf, een snackbar, een café of een combinatie van twee of meer van deze bedrijven;

1.21 horeca categorie 1:

een (complementair) horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag bereiden en verstrekken van (niet-alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een broodjeszaak, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

1.22 horeca categorie 2:

een horecabedrijf gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven, met uitzondering van horecabedrijven die hoofdzakelijk maaltijden bezorgen dan wel maaltijden verstrekken die niet ter plaatse worden genuttigd.

1.23 openbare toiletten:

een toilet dat bestemd is voor algemeen gebruik, voor iedereen toegankelijk is en dat zich bevindt in de openbare ruimte of op een locatie met veel passanten;

1.24 overig bouwwerk:

een bouwconstructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.25 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. voor het bouwen van bouwwerken in, op of over het water: de hoogte van het gemiddelde waterpeil;

1.26 recreatieve goederen:

spullen die ter plekke op het strand of in het water gebruikt worden;

1.27 straat- en bebouwingsbeeld:

de waarde van het gebied in stedenbouwkundige zin door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.28 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 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 object inclusief overkappingen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Horeca

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Horeca**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca categorie 1 en 2;
b. openbare toiletten;

met de daarbij behorende:

c. wegen en paden;
d. tuinen, erven en terreinen;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. waterlopen en waterpartijen;
h. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
i. nutsvoorzieningen;
j. overige bouwwerken.

3.2 Bouwregels

Op de voor "**Horeca**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouw

Voor het bouwen van één gebouw gelden de volgende regels:

a. het gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. de maximale oppervlakte van het gebouw (inclusief vaste overkappingen) mag ten hoogste 500m² bedragen;
c. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1,00 meter mag bedragen;

3.3 Nadere eisen

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

a. het straat en bebouwingsbeeld;
b. de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
c. de milieusituatie;
d. externe veiligheid;
e. de verkeerssituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van een gebouw met een grotere hoogte indien dit:

1. noodzakelijk is vanuit het toevoegen van accenten ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit van het gebouw
2. dat vooraf een positief advies wordt verkregen van de commissie ruimtelijke kwaliteit.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt gerekend een gebouw inclusief terras met een oppervlakte groter dan 700m².

Artikel 4 Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'opslag' bestemd voor de opslag van recreatieve goederen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. De maximale oppervlakte mag ten hoogste 24 m² bedragen;
b. de maximale hoogte mag ten hoogste 3 meter bedragen;
c. de maximale dakhelling mag niet meer dan 0^0 bedragen;

4.3 Specifieke gebruiksregels

Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de in dit lid beschreven landschapsmaatregelen ter afscherming van het gebouw waarbij voldaan wordt aan de volgende regels:

a. kleurstelling van het gebouw die past bij de groene omgeving, waarbij de voorkeur uitgaat naar duurzame materialen;
b. het gebouw niet onder een boomkroon wordt geplaatst;
c. er sprake is van een met de grond verbonden gebouw, niet zijnde een zeecontainer of daarmee vergelijkbaar verplaatsbaar tijdelijk gebouw.

Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologische verwachting 1**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk:
   1. groter dan 1.000 m² en/of
   2. dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld,

   moet de aanvrager een onderzoek overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
b. als uit het in **5.2.1**, onder a genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk 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 onderzoek is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in **5.2.1**, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

5.2.2 Uitzondering bouwregel

Het bepaalde onder **5.2.1**, onder a geldt niet als:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. gebouwen maximaal 2,50 meter uit de bestaande fundering worden vergroot.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt 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.

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

5.4.1 Vergunningplicht

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

a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m², waartoe worden gerekend diepploegen, mengwoelen, egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen, aanleggen of vergraven van sloten, het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
c. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waar bij de oogst van de plant dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld leggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het onder **5.4.1** 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 binnen een afstand van maximaal 2,50 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
c. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
d. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,40 meter onder het maaiveld;
e. het aanbrengen van drainage;
f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
g. plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek.

5.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder **5.4.1** genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een onderzoek dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in **5.4.1** moet overleggen. In het onderzoek moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het onderzoek daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;
b. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

5.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

a. 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
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
c. 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.

Hoofdstuk 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 buiten beschouwing

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruiksregels

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

a. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en gebouwen als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
b. het gebruik van de gronden, wateren en de daarop voorkomende bouwwerken (inclusief voer- en vaartuigen) of delen daarvan te gebruiken voor de vestiging van een seksinrichting of een escortbedrijf;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van tijdelijke of permanente bewoning.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan in de volgende gevallen worden afgeweken van de regels:

a. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen en percentages van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in het plan opgenomen of daarvan te herleiden maten en/of percentages;
b. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)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. (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits het bouwvlak met niet meer dan 1,20 meter wordt overschreden;
c. ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde in die zin dat deze worden vergroot tot ten hoogste 15 meter.

8.2 Afwegingskader

Van het bepaalde in lid 8.1 kan uitsluitend worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. het straat en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. externe veiligheid;
d. de verkeerssituatie;
e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in díe zin dat:

a. de dubbelbestemming voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting vervalt, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. de dubbelbestemming voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting wordt aangebracht, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn;

Artikel 10 Overige regels

10.1 Verwijzing naar wettelijke regelingen

De wettelijke regelen (en begrippen) waarnaar in deze regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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.

11.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 11.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1 met maximaal 10%.

11.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 11.1 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.

11.4 Overgangsrecht gebruik

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

11.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 11.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels behorende bij het bestemmingsplan Paviljoen Baggelhuizerplas.