# De Markiezaten, 1e herziening

## Inhoudsopgave


**Regels** **3**

**Hoofdstuk 1 Inleidende regels** **4**
Artikel 1 Begrippen 4

**Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels** **5**

**Hoofdstuk 3 Algemene regels** **6**

**Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels** **7**
Artikel 2 Overgangsrecht 7
Artikel 3 Slotregel 8

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Behoudens de in Artikel 1 van onderhavig plan opgenomen regels blijft hoofdstuk 1 van het bestemmingsplan 'De Markiezaten', met identificatienummer NL.IMRO.0748.BP0207-0701, onverminderd van toepassing.

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'De Markiezaten, 1e herziening' met identificatienummer NL.IMRO.0748.BP0260-0301 van de gemeente Bergen op Zoom;

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

### 1.3 bestemmingsplan 'De Markiezaten'

het bestemmingsplan 'De Markiezaten', met identificatienummer NL.IMRO.0748.BP0207-0701 en met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Bergen op Zoom op 21 april 2016.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan 'De Markiezaten' blijft onverminderd van toepassing, met uitzondering van artikel 13.2 Bouwregels, waarin onderstaande wijziging wordt doorgevoerd.

13.2 Bouwregels

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. het aantal woningen bedraagt maximaal 120;
b. als hoofdgebouwen binnen de bestemming mogen worden gebouwd vrijstaande, twee-aan-één gebouwde (dubbele) woningen, drie en meer aan-één-gebouwde (rij-)woningen en gestapelde woningen. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn enkel vrijstaande en geschakelde woningen toegestaan;
c. de groepering van de gebouwen zodanig moet zijn dat elke terp zich in het landschap aftekent als een ruimtelijk samenhangende eenheid;
d. de afstand van gebouwen en bijgebouwen tot de maximale buitengrens van een terp minimaal 5 meter bedraagt;
e. de bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan binnen het bouwvlak is aangegeven met de aanduiding maximum bouwhoogte (m)';
f. in afwijking van lid c is per woonterp, in de vorm van een gebouw, één hoogteaccent toegestaan van maximaal 20 meter en een vloeroppervlak van maximaal 300 m2 per bouwlaag;
g. het aantal woningen niet minder mag bedragen dan is aangegeven binnen de aanduiding 'minimum aantal woningen';
h. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven binnen de aanduiding 'maximum aantal woningen';
i. met betrekking tot bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bouwregels:
    1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 75 m²;
    2. bijbehorende bouwwerken op een afstand van ten minste 10 meter achter de voorperceelsgrens moeten worden gebouwd;
    3. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 30 centimeter van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
    4. aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen slechts aan een zijde van het hoofdgebouw worden gebouwd;
    5. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 meter;
    6. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 5 meter.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan 'De Markiezaten' blijft onverminderd van toepassing.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 2 Overgangsrecht

### 2.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning 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 het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van het plan.

### 2.2 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 strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

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

d. Het eerste lid 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 3 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het uitwerkingsplan 'De Markiezaten, 1e herziening' van de gemeente Bergen op Zoom.