Regels
bestemmingsplan “Waterweg1a”

Planstatus: ontwerp
Plan identificatie: NL.IMRO.1911.BPWesterlhz002-on01

1 Inleidende regels 4
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 8
2 Bestemmingsregels 9
Artikel 3 Tuin 9
Artikel 4 Wonen 10
3 Algemene regels 14
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 14
Artikel 6 Algemene gebruiksregels 15
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 16
Artikel 8 Overige regels 17
4 Overgangs- en slotregels 18
Artikel 9 Overgangsrecht 18
Artikel 10 Slotregel 19

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:
Het bestemmingsplan Waterweg 1a van de gemeente Hollands Kroon met identificatiecode NL.IMRO.1911.BPWesterlhz002-on01;

1.2 Bestemmingsplan:
De geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPWesterlhz002-on01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 Aanduiding:
Een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan 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 Aanbouw:
Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 Aan-huis-gebonden beroep en bedrijven:
Een in bijlage 1 genoemd dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 Achtererfgebied:
Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.8 Afhankelijke woonruimte:
Een vrijstaand bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.9 Bebouwing:
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 Bebouwingspercentage:
Het percentage van het bouwvlak dat voor bebouwing in gebruik genomen mag worden;

1.11 Bed & Breakfast:
Een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch recreatieve activiteit. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.12 Bestaand:
Het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een vrijstelling op grond van de

WRO, een ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo dan wel vergunningsvrij was;

1.13 Bestemmingsgrens:
De grens van een bestemmingsvlak;

1.14 Bestemmingsvlak:
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 Bouwgrens:
De grens van een bouwvlak;

1.16 Bouwlaag:
Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies uit de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is;

1.17 Bouwperceel:
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 Bouwperceelgrens:
Een grens van een bouwperceel;

1.19 Bouwvlak:
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten;

1.20 Bouwwerk:
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.21 Bijbehorend bouwwerk:
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

1.22 Bijgebouw:
Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.23 Dak:
Iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

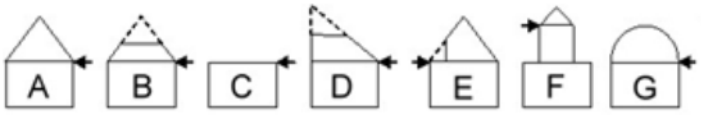
1.24 Dakkapel:
Een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.25 Dagrecreatie:
Een recreatieve activiteit, zonder dat daarbij een overnachting elders plaatsvindt; bezoek aan familie of kennissen zijn daarin niet berepen;

1.26 Dakoverstek:
Een dak over een ruimte bij een gebouw, welke ruimte niet zodanig door wanden is omgeven, dat deze ruimte als deel uitmakend van het gebouw is aan te merken;

1.27 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;

1.28 Druiplijn:
De horizontale snijlijn van het oplopende dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak; dit betekent dat in voorkomende gevallen de druiplijn wordt bepaald overeenkomstig het hieronder staande:



← = druiplijn
--- = denkbeeldige doorlopende daklijn
A = zadeldak/tentdak
B = gecombineerd dak
C = platdak
D = variabel gecombineerd dak / lessenaarsdak
E = dak met terras / loggia
F = platdak met dakopbouw
G = gebogen dak

1.29 Erf:
Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.30 Erker:
Een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een lichte constructie met een overwegend transparante uitstraling;

1.31 Gebouw:
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.32 Horecabedrijf:
Een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.33 Kampeermiddelen:
1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan of ander onderkomen voor recreatief nachtverblijf, dat gelet op zijn constructie, vorm en omvang geschikt is om te worden vervoerd.

1.34 Mantelzorg:
Het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.35 Overkapping:
Elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.36 Peil:
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang + 0,2 m;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd het Nieuw Amsterdams Peil;

1.37 Permanente bewoning:
Bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.38 Recreatie bewoning:
Een gebouw dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.39 Risicovolle inrichtingen:
Een inrichting, bij welke op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.40 Seksinrichting:
Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.41 Theetuin:
Een horecabedrijf, waar tussen 9.00 en 18.00 uur thee en koffie toebehoren worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat veroorzaak wordt.

1.42 Tuin:
Gedeelte van het erf, hoofdzakelijk niet bedoeld voor bebouwing;

1.43 Voorerf:
Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.44 Voorgevel:
De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel diekennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.45 Woning:
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.46 Wonen:
Bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding.

Artikel 2 Wijze van meten

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 kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 De dakhelling van een bouwwerk:
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 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, met uitzondering van dakkapellen.

2.4 De oppervlakte van een bouwwerk:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 De inhoud van een bouwwerk:
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 De afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:
Vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

2.7 Toegelaten overschrijdingen:
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving
De op de verbeelding voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - erfbebouwing uitgesloten' geldt dat gebouwen en verharding niet zijn toegelaten en die gronden niet dienen te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Erker
In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers, met dien verstande dat:

a. de diepte van de erker niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;
b. de breedte van de erker niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande datde hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen;
b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maximaal één woning al dan niet in combinatie met:
b. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, mits:

    1. niet meer dan 1/3 van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 120 m², voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
    2. alleen activiteiten worden uitgevoerd die niet meldingplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd zijn in bijlage 1 bij deze regels, dan wel naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen zijn;
    3. geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
    4. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    5. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
    6. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
    7. er geen reclame-uitingen groter dan 0,5 m² bij of aan de woning worden geplaatst, met een maximum aantal van 1, onder de voorwaarde dat deze niet verlicht mag zijn;
    8. degene die het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitoefent, tevens de gebruiker van de woning is;
    9. er geen activiteiten ten aanzien van een horecabedrijf of een seksinrichting worden uitgeoefend;
    10. er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan onderschikte detailhandel;
    11. buitenopslag ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitsluitend is toegestaan binnen de grenzen van het achtererfgebied;

c. het hobbymatig gebruik voor bed & breakfast voor maximaal 4 personen, met dien verstande dat:

    1. deze functie uitsluitend in de bestaande woning en/of de bestaande bijbehorende bouwwerken mag worden uitgeoefend;
    2. permanente bewoning niet is toegestaan;
    3. geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
    4. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    5. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
    6. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
    7. er geen kookgelegenheid is toegestaan;

    met de daarbij behorende:

d. tuinen en erven;
e. groenvoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
i. waterlopen en -partijen
j. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedragen;
b. woningen dienen vrijstaand te worden gebouwd;
c. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
d. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte'.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen dienen ten ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan te worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen overkappingen magniet meer bedragen dan:
    1. 60 m^2 bij vrijsaande woningen op bouwpercelen tot 1.000 m^2;
    2. 75 m^2 bij vrijstaande woningen op bouwpercelen van 1.000 m^2 en meer;
    3. de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan de genoemde toegestane oppervlakten;
c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangeboude bijgebouwen mag niet meer dan 60% dan wel het bestaande percentage van de oppervlakte van het hoofgebouw bedragen;
d. de gezamenijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% dan wel het bestaande percentage van een erf bedragen;
e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 meter;
f. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter dan bedragen;
g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
h. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
i. voor dakoverstekken gelden de volgende bepalingen:
    1. een dakoverstek aan de voorkant van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
    2. een dakoverstek aan de zij -en/of achterkant van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 0,5 m bedragen.

4.2.3 Dakkapellen

Voor dakkapellen gelden de volgende bouwregels:

a. dakkapellen mogen uitsluitend worden uitgevoerd met gesloten zijwanden;
b. dakkapellen hebben een maximale hoogte van 1,75 m;
c. de afstand tussen de onderkant van de dakkapel en de dakvoet ligt tussen de 0,5 en 1 m;
d. de afstand tussen de bovenkant van de dakkapel en de daknok is 0,5 m of meer;
e. de afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijranden van het dak is 0,5 m of meer;
f. de breedte van de dakkapel beslaat ten hoogste 2/3 van de breedte van het dakvlak;

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
c. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen;

d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 4.2.2 en toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 8 m mag bedragen waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, mits:

    1. de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige verslechtering van de bezonningssituatie van omliggende percelen;
    2. de verhoging van de bouwhoogte niet zorgt voor een onevenredige inbreuk op de privacy bij de omliggende percelen;
    3. er vooraf een plandschadeovereenkomst wordt ondertekend;

b. lid 4.2.2 ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden, met dien verstande dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwde zijnde, ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden zoals een paardenbak, trainingsmolen en longeercirkel, niet meer dan 1.250 m^2 mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
    2. de hoogte van de omheining mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
    3. ten hoogste 4 lichtmasten ten behoeve van het verlichten van een paardenbak mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen en dat het verlichtingsniveau geen hinder of overlast voor de omgeving met zich mee mag brengen

De onder a en b genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen van derden;
- de verkeersveiligheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 4.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven anders dan bedoeld in lid 4.1 onder b;
b. het gebruik van woningen voor recreatieve bewoning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
e. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte;
f. het gebruik van bebouwing voor het uitoefenen van een bed & breakfast, anders dan bedoeld in lid 4.1, sub c.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4 sub c en toestaan dat een dagrecreatieve voorziening in de vorm van een theetuin, een openbaar toegankelijke bloementuin of een naar aard, omvang en ruimtelijke uitstraling vergelijkbare dagrecreatieve voorziening wordt gerealiseerd, met dien verstande dat:

1. de dagrecreatieve voorziening onderschikt dient te zijn aan de woonfunctie;
2. de dagrecreatieve voorziening geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
4. er geen meldingplichtige horeca-activiteiten mogen plaatsvinden;

b. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving;

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 gebruiksregels
Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- cultuur- en landschappelijke kwaliteiten;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving;

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de op de verbeelding aangeduide en/of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dat om constructieve redenen noodzakelijk is;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling of het beloop van vaarwegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 40 m;

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15 m bedraagt.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels
Het bevoegd gezag kan, mit geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- cultuur- en landschappelijke kwaliteiten;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving;

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de op de verbeelding aangeduide en/of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dat om constructieve redenen noodzakelijk is;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling of het beloop van vaarwegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

Artikel 8 Overige regels

Op dit bestemmingsplan blijft het bestemmingsplan Parkeren en Wonen met IMRO NL.IMRO.1911.BPfacetpw-va01 onverkort van toepassing.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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,
    0. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd
    1. 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 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 overgangsbepaling van dat plan.

9.2 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 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 overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel
Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Waterweg 1a

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering

De burgemeester, de secretaris

…… ……