

Planregels

Bestemmingsplan Kwadijk 16

Ontwerp 16 november 2023

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS.....	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS.....	7
Artikel 3	Agrarisch met waarden	7
Artikel 4	Tuin.....	8
Artikel 5	Verkeer	8
Artikel 6	Water	10
Artikel 7	Wonen	11
Artikel 8	Leiding – Water	14
Artikel 9	Waarde - Archeologie.....	15
Artikel 10	Waarde - Landschap - Stelling van Amsterdam	17
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	19
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 12	Algemene bouwregels.....	19
Artikel 13	Algemene gebruiksregels.....	19
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels.....	20
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels.....	20
Artikel 16	Overige regels	21
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	22
Artikel 17	Overgangsrecht.....	22
Artikel 18	Slotregel	22

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 het plan:**
het bestemmingsplan 'Kwadijk 16' met identificatienummer NL.IMRO.0385.bpKwadijk16-ow01 van de gemeente Edam-Volendam;
- 1.2 het bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- 1.3 aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de 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:**
een grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 aan huis verbonden bedrijf:**

een bedrijf dat in een (gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is;
- 1.6 aan huis verbonden beroep:**
een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, 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 achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;
- 1.8 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.9 bebouwingsgebied:**

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

- 1.10 bebouwingspercentage:**
het percentage van het bouwvlak, of indien geen bouwvlak is aangegeven, het percentage van het bestemmingsvlak, dat mag worden bebouwd met gebouwen;
- 1.11 bed & breakfast:**
het bieden door de bewoner van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt in of bij een woning, waarbij in de ruimte die gebruikt wordt voor bed & breakfast geen zelfstandige kookegelegenheid aanwezig is;
- 1.12 bestaand:**
1. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
2. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- 1.13 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.14 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.15 bijgebouw:**
een bij een woning of woonschip behorend gebouw, dat geen woonruimte bevat en dat zich visueel onderscheidt van een woning of een woonschip;
- 1.16 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;
- 1.17 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- 1.18 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.19 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen 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, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- 1.21 cultuurhistorische waarden:**
de waarden van een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;
- 1.22 escortbedrijf:**
een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in een bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

- 1.23 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.24 landschapswaarde:**
de aan een gebied toegekende cultuurhistorische en visuele waarden;
- 1.25 natuurlijke waarden:**
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- 1.26 ondergeschikt gebruik:**
gebruik dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie;
- 1.27 onderkomens:**
voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken – voertuigen, vaartuigen, arken, toercaravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
- 1.28 peil:**
hoofdgebouw:
 1. de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van een gebouw;
 2. indien de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de door burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw of zoals dit ten tijde van het ter inzageleggen van het ontwerp van dit plan aanwezig was;**bijgebouw en overig bouwwerk:**
de hoogte zoals geldt voor het (hoofd)gebouw of indien sprake is van een hoogteverschil in het terrein, bijvoorbeeld een talud, de door burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van het terrein, in relatie met de hoogte van de bebouwing op het naburige erf;
- 1.29 perceelsgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- 1.30 seksinrichting:**
een voor publiek toegankelijke besloten ruimte, hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoning van pornografische aard plaatsvinden;
Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een seksclub, een privéhuis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.31 stolpwooning:**
van oorsprong voor agrarische doeleinden (inclusief wonen) opgericht gebouw op een vierkante plattegrond, bestaande uit één bouwlaag met pyramidaal dak, dat rust op een constructie van poeren en dwarsbalken.

1.31 straatmeubilair:

de op of bij een weg behorende bouwwerken en constructies, te wetenabri's, telefooncellen, gedenktekens, reclamezuilen of -vitrines, gasregelkastjes, brandkranen, straatverlichtingpalen, bloembakken, zitbanken, urinoirs, parkeermeters, stadsplattegronden, verkeersborden en -zuilen, brievenbussen, bushalteaanduidingen, verkeerslichten, rijwielstandaards of -klemmen, papierbakken, spelstimulerende objecten e.d.;

1.32 vrije bedrijfsuitoefening in woningen:

een dienstverlenend beroep, dat in een woning of bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.33 woning:

een (gedeelte van een) woning dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidingsmuren;

2.2 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 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;

2.4 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 vloeroppervlakte van woningen:

de oppervlakte van de voor bewoning bestemde vertrekken van een woning, waaronder mede worden verstaan keukens en slaapvertrekken. Niet meegerekend worden gangen, toiletten, bad- en doucheruimten, alsmede ingebouwde bergingen en vlieringen, die gebruikt worden als berging.

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van volwaardige en reële veehouderijen en weidebedrijven;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke waarden;
- d. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van deze bestemming bouwwerken worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. paardenbakken zijn niet toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik, het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- b. het gebruik, het aanwezig of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen en materialen, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- d. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd producten van het betrokken agrarisch bedrijf;
- e. het gebruik van meer dan 500 m² aan, dan wel meer dan 50% van de bedrijfsomvang van bedrijfsgebouwen ten behoeve van veredelingsactiviteiten;
- f. de aanleg en het gebruik van buitenbakken ten behoeve van de paardensport;
- g. het gebruik ten behoeve van het aanbrengen of aanleggen van kaden, aanlegplaatsen of steigers, ten behoeve van recreatie- en pleziervaartuigen, met dien verstande dat kleine vaartuigen met een lengte van minder dan 5 m, die zijn afgemeerd grenzend aan een erf waarop een woning is gerealiseerd, wel zijn toegestaan;
- h. het gebruik ten behoeve van logeren bij de boer;
- i. het gebruik als kampeerterrein.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- met de bijbehorende:
- b. erkers aan de voor- en zijkanten van woongebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van deze bestemming, bouwwerken worden gebouwd, waarbij is bepaald dat:

- a. erkers mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de diepte mag niet meer bedragen dan 1 m;
 - 2. de breedte mag niet meer bedragen dan 2/3 van de gevelbreedte van de woning;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van:
 - 1. erf- of terreinafscheidingen waarvan de bouwhoogte 1 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan niet meer dan 2 m en daarvoor niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - 2. vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van bepaalde in artikel 4.2, lid b tot een bouwhoogte van niet meer dan 6 m mits daarmee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap, geen bezwaar bestaat uit het oogpunt van verkeersveiligheid.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- c. rijwegen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. parkeerplaatsen;
- g. bermen;
- h. kaden;
- i. straatmeubilair;
- j. bruggen;
- k. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen.

5.2

Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 8 m.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. voor de waterhuishouding en het verkeer in en over het water noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer – dam" een toegangsdam met een duiker;
- d. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen mag dan 3 m, gemeten ten opzichte van de bouwhoogte van de aangrenzende oever, met dien verstande dat uitsluitend bij recreatieve routes de onderdoorgang van bruggen ten opzichte van het waterpeil niet minder mag bedragen dan 1,5 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van bepaalde in lid 6.2.1 sub a voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het scheepvaartverkeer, tot een bouwhoogte van 10 m.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik als ligplaats voor woonschepen (buiten de aanduidingsvlakken) of recreatie- of pleziervaartuigen, met dien verstande dat kleine vaartuigen met een lengte van minder dan 5 m, die zijn afgemeerd grenzend aan een erf waarop een woning is gerealiseerd, wel zijn toegestaan.

6.4.2 Afmeerplaatsen

Afmeerplaatsen zijn toegestaan voor zover grenzend aan openbaar gebied.

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

6.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in artikel 6.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werkzaamheden, met uitzondering van normale werkzaamheden, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
- b. het verwijderen van rietkragen;
- c. het aanbrengen van voorzieningen bij afmeerplaatsen ten behoeve van dagrecreatie in het kader van het aanleggen van recreatieve routes en bijbehorende voorzieningen;
- d. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen en beplantingen.

6.5.2 Toetsingscriterium omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als door de in artikel 6.5, lid 1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;

met de daarbij behorende:

- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. erven;
- e. parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' geldt dat gebouwen en bouwwerken 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, dan wel zoals het artikel luidt indien sprake is van een wetswijziging betreffende vergunningsvrij bouwen op het erf na vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.2.1 Woningen

Ten aanzien van het bouwen van woningen wordt bepaald, dat:

- a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de bouwvlakken;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. het aantal woningen per bouwvlak niet meer dan 1 woning mag bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, in dat geval is het aantal woningen toegestaan zoals aangegeven is met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte';
- e. de woning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 45° en niet meer dan 60°, met uitzondering van gebroken kappen (mansardekappen) waarvan het eerste dakvlak vanaf de goot een helling mag hebben van maximaal 70° en het aansluitende dakvlak een helling mag hebben van maximaal 50°;
- f. de inhoud van een woning niet meer mag bedragen dan 715 m³, indien er sprake is van een stolpwoning aangegeven met de aanduiding 'karakteristiek' de inhoud niet meer mag bedragen dan 1.500 m³;
- g. ten aanzien van het bouwen van dakkapellen wordt bepaald, dat:
 1. een dakkapel in het voordakvlak is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - maximaal 2,40 m breed;
 - maximaal één dakkapel in het dakvlak;
 - de onderzijde wordt minimaal 0,5 m en maximaal 1 m boven de dakvoet geplaatst;
 - de bovenzijde wordt minimaal 0,5 m onder de daknok geplaatst;

- de zijanten worden minimaal 0,5 m van de zijanten van het dakvlak geplaatst;
- 2. een dakkapel in het naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak is toegestaan onder de volgende voorwaarden;
 - maximaal 2.40 m breed;
 - niet breder dan 50% van het dakvlak;
 - minimaal 1,2 m uit de voor- en achterkant van het dakvlak;
- 3. de voorwaarden zoals gesteld in lid a en b gelden niet voor dakkapellen die meegenomen zijn in het architectonisch ontwerp van een woning.

7.2.2 Bijgebouwen

Ten aanzien van het bouwen van bijgebouwen wordt bepaald, dat:

- a. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van de woning of het denkbeeldig verlengde daarvan gebouwd te worden;
- b. bijgebouwen mogen binnen of buiten het bouwvlak gebouwd worden;
- c. in geval van een bebouwingsgebied kleiner of gelijk aan 100 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en/of uitbreidingen per woning niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel verminderd met de oppervlakte van de woning tot het maximum 60 m²;
- d. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en/of uitbreidingen per woning niet meer bedragen dan 60 m² vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
- e. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en/of uitbreidingen per woning niet meer bedragen dan 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²;
- f. de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' anders is aangegeven;
- g. de bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°, met dien verstande dat de dakhelling van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' niet minder mag bedragen dan 45°;
- h. de nokrichting van de bijgebouwen of, indien er geen sprake is van een noklijn, de hoofdrichting van de dakvlakken, dient haaks op of evenwijdig aan de voorgevel van de woning geprojecteerd te worden;
- i. voor zover gelegen buiten het bouwvlak, uitsluitend als bijgebouw worden gebruikt;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – hooikaakberg" mag:
 1. voor zover gelegen buiten het bouwvlak, uitsluitend als bijgebouw worden gebruikt;
 2. voor zover gelegen binnen het bouwvlak, voor woondoeleinden en als bijgebouw worden gebruikt;
 3. geen groter oppervlak hebben dan 100 m²;
 4. geen hogere bouwhoogte hebben dan 12 m;
- k. ten aanzien van dakopbouwen op bijgebouwen wordt bepaald dat:
 1. dakopbouwen alleen zijn toegestaan op aangebouwde bijgebouwen;
 2. de goothoogte van de dakopbouwen maximaal 3 meter bedraagt;
 3. de bouwhoogte ondergeschikt is aan de bouwhoogte van de kap van het hoofdgebouw;
 4. de dakhelling van de dakopbouw gelijk is aan de dakhelling van de kap van het hoofdgebouw.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. erfafscheidingen, achter de voorgevel of het verlengde daarvan mogen niet hoger zijn dan 2 m;
- b. erfafscheidingen, voor de voorgevel of het verlengde daarvan mogen niet hoger zijn dan 1 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. artikel 7.2, lid 1 onder e voor een dakhelling van niet meer en niet minder dan respectievelijk 80° en 20°;
- b. artikel 7.2, lid 1 onder e voor het plat afdekken van woningen of delen ervan;
- c. artikel 7.2, lid 2 onder b en c, voor het bebouwen van een grotere oppervlakte met bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte per woning mag niet meer bedragen dan 150 m², onverminderd het bepaalde in artikel 7.3, lid c onder 2;
 2. de gezamenlijke oppervlakte per woning mag niet meer bedragen dan 1/3 van het achtererfgebied, onverminderd het bepaalde in artikel 7.3, lid c onder 1;
 3. mits daarmee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakter van het open landschap en de doorzichten naar het open landschap;
 4. sub e en f van artikel 7.2, lid 2 zijn van overeenkomstige toepassing;
 5. mits daarmee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakter van het open landschap en de doorzichten naar het open landschap;
- d. artikel 7.2, lid 2 onder f voor een dakhelling van niet meer en niet minder dan respectievelijk 80° en 20°;
- e. artikel 7.2, lid 4 tot een hoogte van niet meer dan 6 m, met uitzondering van erfafscheidingen, mits daarmee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Aan huis verbonden beroep en bedrijf

Aan huis verbonden beroep en bedrijf is in overeenstemming met de woonfunctie, met dien verstande dat:

- a. niet meer dan 1/3 deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijgebouwen, voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt, met een maximum van 50 m²;
- b. niet meer dan 20% van de begane grondvloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
- c. er alleen activiteiten worden uitgevoerd die niet vergunningplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
- d. geen horeca- en/of detailhandels activiteiten worden uitgeoefend;
- e. de beroepsactiviteiten door de bewoners worden uitgeoefend;
- f. er geen personeel werkzaam is;
- g. er op eigen terrein of in de directe omgeving voldoende parkeerruimte beschikbaar is;
- h. buitenopslag ten behoeve van de activiteit niet is toegestaan;
- i. het gebruik naar aard, omvang en ruimtelijke uitstraling -naar het oordeel van burgemeester en wethouders- past in de woonomgeving.

7.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor opslag-, los- of laadplaats voor handelsdoeleinden;
- b. het bedrijfsmatig beoefenen of laten beoefenen van de ruitersport, zwemsport of tennissport, dan wel het bedrijfsmatig exploiteren of laten exploiteren van zwembaden en sauna's;
- c. het gebruik ten behoeve van het aanbrengen of aanleggen van kaden, aanlegplaatsen of steigers, ten behoeve van recreatie- en pleziervaartuigen, met dien verstande dat kleine vaartuigen met een lengte van minder dan 5 m, die zijn afgemeerd grenzend aan een erf waarop een woning is gerealiseerd, wel zijn toegestaan;
- d. het gebruik van gebouwen als recreatieve nachtverblijfsruimte met uitzondering van de gebouwen met de aanduiding 'bed & breakfast';
- e. het bedrijfsmatig stallen of laten stallen van (klein) vee zoals schapen, geiten en varkens;
- f. de aanleg en het gebruik van buitenbakken ten behoeve van de paardensport.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4, lid 3 onder d mits:
 1. het aantal logieseenheden niet meer bedraagt dan 2;
 2. aan niet meer dan 5 personen tegelijkertijd verblijf wordt geboden;
 3. uitsluitend bestaande gebouwen voor logieseenheden gebruikt worden.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4, lid 3 onder f voor het aanleggen van buitenbakken mits:
 1. de afstand tot de niet op hetzelfde perceel gelegen woningen niet minder bedraagt dan 20 m;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder bedraagt dan 5 m;
 3. de aanleg en het gebruik geschieden achter de naar de weg toegekeerde bouwgrens;
 4. de oppervlakte van de buitenbak niet meer dan 800 m² bedraagt.

Artikel 8 Leiding – Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het beheer en de instandhouding van een waterleiding, met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde voor de onderliggende hoofdbestemming mag, binnen een afstand van 5 m ter weerszijden van de leiding, niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de leiding, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 8.2 voor het bouwen ten behoeve van de onderliggende hoofdbestemming, mits:

- a. de veiligheid en het doelmatig functioneren van de betreffende leiding niet wordt geschaad;
- b. vooraf toestemming is verkregen van de verantwoordelijke leidingbeheerder.

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

8.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. het uitvoeren van werkzaamheden op de strook ten westen van de gevellijn van de meest westelijk gelegen bebouwing dat kan leiden tot grondzettingen.

8.3.2 Uitzonderingen

- a. In afwijking van het bepaalde onder in artikel 8.3, lid 1 onder b en i is ten behoeve van de tuinen en het openbaar gebied een zandlaag van maximaal 1 m mogelijk.
- b. Het verbod als bedoeld in het artikel 8.3, lid 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

8.3.3 Toetsingscriteria

De in artikel 8.3, lid 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in artikel 8.1 genoemde leiding ontstaat of kan ontstaan;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 9 Waarde - Archeologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor behoud van de aanwezige archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

Op de in artikel 9.1 bedoelde gronden geldt dat geen bouwwerken mogen worden gebouwd voor zover het bouwwerken betreft:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 4' met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van bepaalde in artikel 9.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, die niet voldoen aan de in artikel 9.2 genoemde bouwregels, op voorwaarde dat:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport overlegt waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, het bevoegd gezag advies inwint bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied.

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

9.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in artikel 9.1 bedoelde gronden, buiten de bestaande bouwvlakken, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het graven van sloten alsmede het aanleggen van een drainage;
- e. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, het planten, vellen, rooien of beschadigen van bomen anders dan bij wijze van verzorging van het aanwezige houtgewas;
- g. het maken van dammen, kaden en oeververzwaringen;
- h. het graven, uitdiepen, verbreden en dempen van watergangen.

Voor zover het werkzaamheden betreft ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van waarde - 4” met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m.

9.4.2 Uitzonderingen

De in artikel 9.4, lid 1 vervatte vereisten zijn niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. op werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. op werkzaamheden als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet;
- d. voor het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingswet.

9.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4, lid 1 wordt slechts verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport overlegt waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- b. het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied.

Artikel 10 Waarde - Landschap - Stelling van Amsterdam

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap - Stelling van Amsterdam' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en versterken van de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap en werelderfgoed 'De Stelling van Amsterdam' (een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, een groene en relatief stille ring rond Amsterdam en relatief grote openheid).

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het bouwen geldt de volgende regel:

- a. op deze gronden mag niet worden gebouwd.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan op grond van artikel 3.6, lid 1, onder d. van de Wet ruimtelijke ordening nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en omvang van bouwwerken, voor zover dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van het UNESCO-werelderfgoed Stelling van Amsterdam.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10, lid 2 onder 1 en toestaan dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. daardoor de kwaliteiten, zoals bepaald in artikel 10.1 niet worden geschaad;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de provincie.

10.4.2 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van de in artikel 10.1 bedoelde gronden of de eveneens voorkomende bestemming kan worden geweigerd indien door de bouwwerken of bouwwerkzaamheden, het belang van het Nationaal landschap en werelderfgoed 'De Stelling van Amsterdam' onevenredig wordt geschaad.

10.4.3 Onderzoeksplicht

Burgemeester en wethouders dienen voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van de in artikel 10.1 bedoelde gronden of de eveneens voorkomende bestemming advies in te winnen bij de provincie.

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

10.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
- b. het bebossen en beplanten van gronden.

10.5.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning voor het aanleggen als bedoeld onder a is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud van paden, water, tuinen en groenvoorzieningen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

10.5.3 Weigering

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van het werelderfgoed 'De Stelling van Amsterdam' onevenredig wordt geschaad.

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels**12.1 Parkeren**

- a. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geldt dat moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze in stand moeten worden gelaten, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in beleidsregels die zijn neergelegd in gemeentelijk parkeerbeleid dan wel (bij ontbreken daarvan): de gemiddelde parkeerkencijfers voor matig stedelijke gebieden als bedoeld in de meest actuele CROW-publicatie: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (of vergelijkbare nieuwe titel).
- b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en worden toegestaan dat in minder parkeerplaatsen wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

12.2 Beeldkwaliteit

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geldt dat moet worden voldaan aan het beeldkwaliteitsplan Kwadijk 16, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels.

12.3 Bestaande situatie

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktelaten afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemmingen, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de
- c. herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels**13.1 Algemeen**

Ter plaatse van de aanduidingen “bedrijf aan huis” en “beroep aan huis” mag onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 2 het gehele voor beroep of bedrijf aan huis aangeduide deel van een bijgebouw ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis worden gebruikt.

13.2 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van gebouwen of onbebouwde gronden als seksinrichting.
- b. Voorts wordt onder strijdig gebruik verstaan de gronden ten behoeve van bebossing te gebruiken of te laten gebruiken.
- c. Het is verboden te kamperen op de in dit plan begrepen gronden, tenzij anders in de regels is aangegeven.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van bepaalde in het plan bepaalde voor:

- a. de bouw van utilitaire bouwwerken, waaronder transformatorhuisjes, gasdrukregelen meetstations en gemalen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25 m²;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- b. het afwijken van een vastgesteld onderdeel van de grens, richting of het profiel van een weg met niet meer dan 5 m, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een zodanige afwijking noodzakelijk is;
- c. het afwijken van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte en voorgevelbreedte van de woonhuizen met niet meer dan 60 cm.

14.2 Voorwaarden

De afwijkingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 13, lid 1 mogen uitsluitend worden toegepast indien de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze gronden niet onevenredig worden aangetast.

14.3 Stolp

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de voorgeschreven inhoudsmaat en bouwhoogte van woningen, indien er een architectonisch verantwoorde stolpwoning wordt gerealiseerd met een maximum van respectievelijk 1.500 m³ inhoud en 15 meter bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. bij de afwijking de stolpwoning maximaal 20% van de oppervlakte van het perceel bedraagt;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt;
- c. de breedte van het perceel minimaal 8 meter breder is dan de breedte van de stolp;
- d. bij de afwijking tevens een beeldkwaliteitplan wordt vastgesteld.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Wijzigingsbevoegdheid I: bestemmings- en bouwgrens

15.1.1 Toepasselijkheid wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bestemmingen en bouwgrenzen wijzigen, met inachtneming van hetgeen hieronder is bepaald.

- b. De wijziging mag alleen gronden betreffen welke het eigendom van de gemeente zijn, dan wel gronden, waarvan de eigenaar of een ander zakelijk gerechtigde om een wijziging heeft verzocht.

15.1.2 Grenzen wijzigingsbevoegdheid

Bij de wijziging mag/mogen:

- a. de bestemmingsgrens en/of de bouwgrens met niet meer dan respectievelijk 10 m en 5 m veranderd worden, met dien verstande, dat:
 - 1. de afstand van de naar de weg toegekeerde bouwgrens tot de bestemming 'Verkeer' (artikel 5) niet wordt verkleind;
 - 2. de oppervlakte van de bestemming 'Water' (artikel 6) niet worden verkleind tenzij dit elders gecompenseerd wordt;
 - 3. de ligging van de overige wegen met niet meer dan 5% wordt gewijzigd.

15.2 Wijzigingsbevoegdheid II: Agrarisch met waarden naar Water

15.1.2 Toepasselijkheid wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 6) wijzigen in de bestemming 'Water' (artikel 6); ten behoeve van het compenseren en of vergroten van het wateroppervlak, het realiseren van de ecologische verbindingszone en het aanleggen van plas/dras oevers ten dienste van de ecologie en de waterberging.

15.2.2 Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid

Op gronden die door toepassing van lid 14.1.2 de bestemming 'Water' hebben gekregen, is het bepaalde in artikel 6 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die wettelijke regelingen zoals die luiden op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken 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 plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan.
- b. Het bevoegde gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 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 het bepaalde 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 het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan ‘Kwadijk 16’, gemeente Edam-Volendam”