de KOSTER
RUIMTELIJKE ORDENING

Planregels ‘Kom Oostburg, Markt 3, Raamstraat 1’

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregeling 10
Artikel 3 Centrum 10
Artikel 4 Gemengde doeleinden 14
Artikel 5 Waarde – Archeologie 1a 16
Hoofdstuk 3 Algemene regels 19
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 19
Artikel 7 Algemene bouwregels 20
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 22
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels 23
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 24
Artikel 10 Overgangsrecht 24
Artikel 11 Slotregel 25

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan ‘Bellamyhof’ van de gemeente Terneuzen.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BPTZW09-VG01 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of een 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 aan- en uitbouw
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden beroep
een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 achtererf
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.8 Archeologisch deskundige
de beleidsmedewerker archeologie van de gemeente, de gemeentelijk adviseur archeologie of een door het College van Burgemeester en Wethouders aangewezen deskundige op het gebied van archeologie.

1.9 Archeologisch onderzoek
onderzoek verricht door een gecertificeerde dienst, bedrijf of instelling zoals bedoeld in de Erfgoedwet 2016 en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) dan wel, na vaststelling ervan door de Minister van OCW, de normen zoals opgesteld door het Centraal College van Deskundigen Archeologie (CCvD).

1.10 Archeologisch rapport
een rapport van een archeologisch onderzoeksbureau of een goed onderbouwd advies van een deskundige op het gebied van archeologie.

1.11 Archeologische waarde
vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relicten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context. Zowel grote complexen / structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid.

1.12 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.13 behandelkamer

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.14 Beleidsregel Parkeren
Een regel die voorkomt uit het geldend parkeerbeleid (Parapluherzieing Parkeren).

1.15 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.16 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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

1.19 bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.20 Bodemingreep
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten, waaronder het bouwen van een fundering wordt begrepen.

1.21 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.

1.22 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.23 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 woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

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

1.25 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

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

1.27 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.28 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.29 Cultureel erfgoed
uit het verleden geërfde materiële en immateriële bronnen, in de loop van de tijd tot stand gebracht door de mens of ontstaan uit de wisselwerking tussen mens en omgeving, die mensen, onafhankelijk van het bezit ervan, identificeren als een weerspiegeling en uitdrukking van zich voortdurend ontwikkelende waarden, overtuigingen, kennis en tradities, en die aan hen en toekomstige generaties een referentiekader bieden.

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

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

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

1.33 huishouden
Een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning.

1.34 kap
een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

1.35 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.36 KNA
Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (zie www.skib.nl).

1.37 Maaiveld
de bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het "aangrenzende maaiveld" wordt verstaan het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw.

1.38 NEN
door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

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

1.40 Omgevingsvergunning
vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wabo.

1.41 Opgraven/Opgraving
de ontsluiting van een vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen.

1.42 Ophoging
het blijvend verhogen van het bestaande maaiveld door het aanbrengen van grond of andersoortige materialen. Tijdelijke ophoging tot een maximum van 6 maanden in relatie tot de agrarische bedrijfsvoering wordt niet gezien als een ophoging.

1.43 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.44 Parkeerbehoefte
Het aantal benodigde parkeerplaatsen per eenheid van een functie in een gebied.

1.45 Parkeren
Een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen.

1.45 Parkeerplaats
Een plek waar iemand zijn of haar auto mag parkeren, dit kan zowel betaald als onbetaald zijn.

1.47 peil
1. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
2. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang).
3. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzende aan het bouwwerk aansluitende maaiveld, ter plaatse van de naar het openbaar toegankelijke gebied gerichte grens van het bouwvlak

1.48 Stallen
In een garage of bouwplaats zetten.

1.49 Verstoring
aantasting van een gebied met archeologische waarden. Dit verschijnsel kan zich voordoen: door erosie, afgraving of egalisatie, door (diepe) bewerking van de bovengrond, door zetting als gevolg van ophoging, door verdroging en verzuring.

1.50 Vervoersmiddel
Een object dat is bedoeld om personen of goederen te vervoeren.

1.51 Voertuig
Vervoersmiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren.

1.52 voorgevel
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.53 Wet/wettelijke regelingen
indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.54 wonen
de huisvesting van personen die zelfstandig, of nagenoeg zelfstandig dan wel onder geringe en vrijblijvende begeleiding plaatsvindt.

1.55 woning
een complex van ruimten, dat krachtens zijn indeling geschikt en bestemd is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

2.2 bouwhoogte van een 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.

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 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 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.

2.7 vloeroppervlakte
de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregeling

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Wonen;
b. bedrijven, behorende tot ten hoogste bedrijfscategorie 1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
c. detailhandel;
d. dienstverlening;
e. horeca-activiteiten behorende tot ten hoogste categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
f. kantoren;
g. theaters en bioscopen, musea, muziek-, dans- en sportscholen, ateliers en centra voor kunstzinnige vorming;
h. ondergeschikte horeca;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - horecacategorie 1': tevens horeca-activiteiten behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
j. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels
3.2.1 Hoofdgebouwen
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. per bouwvlak ten hoogste één woning;
d. per bouwvlak ten hoogste 50 hotelkamers;
e. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' is de voorgevel van het hoofdgebouw gesitueerd. Indien de aanduiding 'gevellijn' niet aanwezig op een bouwperceel, geldt deze bepaling niet;
f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' geldt de aangegeven maatvoering als maximale goothoogte;
g. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter meer dan de maximale goothoogte;
h. de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onderdoorgang' een onderdoorgang.

3.2.2 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen
Voor het bouwen van bijgebouwen en aan- en uitbouwen gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
c. de maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter;
d. de minimale afstand tussen het hoofdgebouwen en bijgebouwen bedraagt 1 meter;
e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
f. op gronden buiten het bouwvlak mag tot maximaal 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen met een maximum van 60 m²;
g. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het bepaalde in sub f minder zou bedragen dan 20 m² is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m² toegestaan.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt 2 meter;
b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevellijn bedraagt 1 meter;
c. de maximale bouwhoogte van pergola's en overkappingen bedraagt 2,75 meter;
d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent:

a. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
b. de plaatsing van gebouwen ten opzichte van de perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar;
c. de plaatsing en afmeting van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
d. de in sub a t/m c gestelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden zouden worden geschaad- of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijking bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 tot een bouwhoogte die ten hoogste gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte.

3.4.2 Afwijken maximum bebouwd oppervlak buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 sub f om een groter oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen toe te staan buiten het bouwvlak, met dien verstande dat per bouwperceel:

a. een groter oppervlakte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b. ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
c. het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m².

3.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning mag niet worden verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Beroep aan huis

In samenhang met het wonen is ook het gebruik toegestaan van gedeelten van hoofdgebouwen, inclusief aan- en uitbouwen, voor beroepen aan huis, voor zover:

a. het vloeroppervlak ten behoeve van beroepen aan huis niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
b. ten behoeve van de beroepen aan huis in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
c. het gebruik ondergeschikt is aan de woonfunctie en een kleinschalig karakter heeft. Wonen blijft de hoofdfunctie. Het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen. Degene die de activiteiten in de woning uitvoert is tevens eigenaar/bewoner van de woning;
d. het gebruik in overeenstemming is met het woonkarakter en de aard van de omgeving en er en geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaat;
e. de uitstraling van de woning intact blijft en het gebruik geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;

f. zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de omgeving, verboden zijn;
g. de activiteiten niet op het erf plaatsvinden, uitgezonderd parkeren voor bezoekers;
h. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur.

3.5.2 Strijdig gebruik
Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
b. risicovolle inrichtingen;
c. de verkoop van LPG;
d. de opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk;
e. wonen in bijgebouwen;
f. seksinrichtingen;
g. het ingebruik nemen van gronden ten behoeve van windmolens;
h. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn, met dien verstande dat dergelijke opslag tot een hoogte van ten hoogste 2 meter is toegestaan voor zover en indien de minimale afstand van de opslaglocatie tot de rand van de openbare weg minimaal 10 meter bedraagt.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels
3.6.1 Bedrijf aan huis
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en bedrijf aan huis toestaan, voor zover:
a. het vloeroppervlak ten behoeve van bedrijven aan huis niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
b. het gebruik ondergeschikt is aan de woonfunctie en een kleinschalig karakter heeft. Wonen blijft de hoofdfunctie. Het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen. Degene die de activiteiten in de woning uitvoert is tevens eigenaar/bewoner van de woning;
c. het gebruik in overeenstemming is met het woonkarakter en de aard van de omgeving en er en geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaat;
d. het gebruik niet plaatsvindt in een bijgebouw;
e. de uitstraling van de woning intact blijft en het gebruik geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
f. zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de omgeving, verboden zijn;
g. de activiteiten niet op het erf plaatsvinden, uitgezonderd parkeren voor bezoekers;
h. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een verkoop in het klein aan huis in verband met het betreffende bedrijf;
i. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur.

3.6.2 Bed & Breakfast
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 bed & breakfast toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de hoofdfunctie van het pand is wonen, deze hoofdfunctie dient immer gehandhaafd te blijven;
b. de woning dient permanent bewoond te worden;
c. de voorziening ten behoeve van bed and breakfast dient binnen de bestaande woning te worden gerealiseerd;
d. het pand moet er blijven uitzien als woning, er mogen geen bouwkundige ingrepen plaatsvinden die afbreuk doen aan het woonkarakter;
e. de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning;

f. bed and breakfast is niet mogelijk in gestapelde woningen (appartementen), woningen met één slaapkamer, studio's, of een bijbehorend bouwwerk;
g. er mag niet overnacht worden op bergzolders, of anderszins ongeschikte ruimtes;
h. bed and breakfast mag aan maximaal zes personen worden aangeboden;
i. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan, dit geldt o.a. voor parkeer- en geluidsoverlast;
j. indien mogelijk dient op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid worden geboden en indien op eigen terrein geen ruimte is voor parkeergelegenheid, dan dienst in de nabijheid van de eigen woning ruim voldoende openbare parkeergelegenheid te zijn, zodanig dat de activiteiten geen parkeeroverlast kunnen veroorzaken.

3.6.3 Horecabedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 om horecabedrijven toe te laten:

a. in één categorie hoger dan in 3.1 aangegeven, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in 3.1 genoemde categorieën;
b. die niet in de horecacategorieën zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 3.1 genoemd;
c. de omgevingsvergunning zoals genoemd in artikel 3.6.3 sub a en 3.6.3 sub b wordt uitsluitend verleend, nadat door een milieudeskundige een positief advies is verleend.

Artikel 4 Gemengde doeleinden

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Bestemming

De voor ‘Gemengd’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca - hotel’: uitsluitend een hotel;
b. ter plaatse van de aanduiding ‘wonen uitgesloten’: wonen in woningen is uitgesloten;
c. verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

4.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 3.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht;
b. hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de verbeelding aangegeven voorgevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de verbeelding is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
c. per bouwvlak ten hoogste maximaal 10 hotelkamers;
d. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de verbeelding aangegeven maat;
e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter meer dan de goothoogte;
f. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

4.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij hoofdgebouwen mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de maximale goothoogte bedraagt 3,30 meter;
c. de maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter;
d. de afstand tussen het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen bedraagt minimaal 1 meter;
e. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
f. per hoofdgebouw is één bijgebouw toegestaan met een maximum van 30 m²;

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij hoofdgebouwen mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:

- antennes: 5 meter;
- speeltoestellen: 3 meter;
- openbare nutsvoorzieningen: 3 meter;
- vlaggenmasten: 10 meter;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.

b. in afwijking van het bepaalde onder lid 3.2.3, sub a bedraagt de bouwhoogte van een tuin- of erfafscheiding, die gebouwd wordt vóór (het verlengde van) de voorgevellijn maximaal 1 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

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

a. lid 4.2.2, sub f voor een grotere oppervlakte aan erfbebouwing, met dien verstande dat:
   1. een grotere oppervlakte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
   2. per hoofdgebouw het maximum bebouwd oppervlak aan erfbebouwing maximaal 60 m² bedraagt;

b. lid 4.2.3, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter.

4.3.2 De in lid 4.3.1 genoemde afwijkingen bij omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt in ieder geval gerekend:

a. Bevi-inrichtingen;
b. Wgh-inrichtingen;
c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
d. verkoop van LPG;
e. detailhandel in volumineuze goederen of grootschalige detailhandel;
f. detailhandel op de verdieping(en);
g. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de huisvesting van personen;
h. garages en bergplaatsen voor handel en distributie van goederen;
i. uitoefening bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen.

4.4.2 Toegestaan gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt niet gerekend:

a. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn, met dien verstande dat dergelijke opslag tot een hoogte van maximaal 2 meter is toegestaan voor zover en indien de minimale afstand van de opslaglocatie tot de rand van de openbare weg minimaal 10 meter bedraagt;

Artikel 5 Waarde – Archeologie 1a

5.1 Bestemmingsomschrijving
5.1.1 Algemeen
De voor Waarde - Archeologie – 1A aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels
5.2.1 Bouwwerken ten behoeve van deze bestemming
Op de in artikel 5 lid 5.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd;

5.2.2 Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemming(en)
ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd, tenzij de grond-of graafwerkzaamheden dieper gaan dan 0,40 meter beneden het maaiveld en hierbij het te verstoren oppervlak dieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld groter is dan 50 m² ;
het bepaalde onder artikel 5 lid 5.2.2 sub a is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

5.3 Afwijken van de bouwregels
5.3.1 Algemene afwijking
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd via een omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 1 Wabo af te wijken van het bepaalde
onder artikel 5 lid 7.2.2 sub a ten behoeve van het bouwen in een plangebied met een te verstoren oppervlak groter dan 50 m² en dieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld, indien de aanvrager van de vergunning artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

5.3.2 Voorwaarden
Indien uit het onder artikel 7 lid 7.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

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

5.3.3 Advies
Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7 lid 7.3.1, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologische deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in dat lid. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

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

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

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

5.4.2 Uitzonderingsregel

Het in artikel 5 lid 5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 50 m², of een verstorend oppervlak onder 0,40 meter beneden het maaiveld te hebben van minder dan 50 m²;
b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
c. betreffen het aanbrengen van drainage middels sleufloze technieken;
d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.4.3 Voorwaarden

a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 5 lid 5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden;
b. Voor zover de in artikel 5 lid 5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. de verplichting de oprichting van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. De vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

5.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in artikel 7 lid 7.3. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.5.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden bouwwerken die zich op gronden met deze dubbelbestemming bevinden zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub g Wabo) te slopen.

5.5.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in artikel 5 lid 5.5.1 is niet van toepassing indien de sloopwerkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 5 lid 5.2.2 sub b in acht is genomen;
b. een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 50 m², of een verstorend oppervlak dieper dan 0,40 meter te hebben van minder dan 50 m^2;
c. reeds vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

5.5.3 Voorwaarden

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders regels verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen op of in gronden op de verbeelding en aangeduid met 'Waarde - Archeologie – 1A'.

5.5.4 Te verbinden regel

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5 lid 5.5.1, kunnen burgemeester en wethouders de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige, indien de latere verstoringsoppervlakte groter is dan 50 m² of het latere verstorend oppervlak dieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld groter is dan 50 m^2.

5.5.5 Melding vondsten van zeer hoge waarde

Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken volgens de KNA behoudenswaardige vondsten worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende regels kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning tot sloop.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde Archeologie – 1A', als bedoeld in artikel 5 lid 5.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

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 bouwregels

7.1 Overschrijding bouwgrenzen
De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

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

7.2 Parkeerregeling

7.2.1 Voldoende parkeergelegenheid

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

7.2.2 Afwijkingsbevoegdheid parkeergelegenheid

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.1 sub c als niet op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid of dit vanuit ruimtelijk of stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is maar parkeren kan worden opgevangen door benutting van bestaande parkeerruimte in de openbare ruimte. Inzichtelijk moet zijn gemaakt wat de parkeerdruk in die openbare ruimte is en acceptabele loopafstanden moeten in acht zijn genomen. Getoetst wordt aan het beleid parkeernormen.
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.1 sub c als niet op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid of dit vanuit ruimtelijk of stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is en parkeren ook niet kan worden opgevangen door benutting van bestaande parkeerruimte in de openbare ruimte, maar de aanleg van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte binnen acceptabele loopafstanden wel is gewaarborgd. Getoetst wordt aan het beleid parkeernormen.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.1 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen acceptabele loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar gebruik wordt gemaakt van mobiliteitsalternatieven. Gemotiveerd dient te worden dat minder parkeerplaatsen nodig zijn omdat gebruik wordt gemaakt van mobiliteitsalternatieven. Dit moet in vergunningsvoorwaarden worden gewaarborgd.
d. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.1 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen loopafstand

onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar de ontwikkeling van groot openbaar belang is. Gemotiveerd dient te worden dat er aantoonbare bijzondere omstandigheden zijn die een afwijking van de parkeernorm rechtvaardigen.

e. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.1 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar het parkeren op gebiedsniveau wel kan worden verbeterd. In een dergelijk geval dient een financiële bijdrage te worden geleverd voor aanleg en verbetering van parkeervoorzieningen elders.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Maten en bouwgrenzen
Bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels voor:

a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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:
b. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
c. 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;
d. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;

dit lid 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik
Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de 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;

dit lid 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Kom Oostburg, Markt 3, Raamstraat 1'.