

Paraplubestemmingsplan herziening begripsbepaling Peil

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	7
1.1 Aanleiding en doelstelling	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3 Geldende bestemmingsplannen	10
Hoofdstuk 2 Beleid	13
2.1 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 3 UITVOERBAARHEID	15
3.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
3.2 Economische uitvoerbaarheid	16
3.3 Handhaving	16
Bijlagen	17
PLANREGELS	19
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	21
Artikel 1 Begrippen	21
Hoofdstuk 2 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	23
Artikel 2 Overgangsrecht	23
Artikel 3 Slotregel	25
Bijlagen	27

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

1.1.1 Aanleiding en probleembeschrijving

Het bestaande ruimtelijke kwaliteitsniveau voor met name de dijken in Amstelveen wordt in belangrijke mate bepaald door de definitie van het begrip 'Peil'. Het peil, ook wel de hoogte van het maaiveld, van een perceel speelt een belangrijke rol in het vaststellen van de werkelijke hoogte van een bepaald bouwwerk.

De begripsbepaling Peil in de planregels van bestemmingsplannen heeft de laatste jaren de het nodige teweeggebracht. Zo ook in de gemeente Amstelveen.

Een van de aanleidingen voor voorliggend 'Paraplubestemmingsplan herziening begripsbepaling Peil' is een bouwplan, waarvan de gronden zijn gelegen binnen het bestemmingsplan Wester Amstel (2007). In dit bestemmingsplan is in de planvoorschriften als definitie peil opgenomen voor bouwwerken op een perceel waarvan de hoofdingang niet direct aan de weg grenst de volgende: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

In het betreffende bouwplan is sprake van een bouwwerk, waarbij de voordeur van de woning is gelegen op de derde bouwlaag. Vlak voor de voordeur is het terrein plaatselijk opgehoogd. Deze ophoging loopt vanaf de voordeur schuin naar beneden. De vergunning werd geweigerd, omdat het peil berekend werd vanaf de ophoging maar vanaf het oorspronkelijke terrein. Dit zou dan zodanig uitkomen dat het peil gelegen zou zijn ter hoogte van de tweede bouwlaag, waarmee de toegestane bouw- en goothoogte naar het oordeel van het college werden overschreden. De gemeente stelt dat ophoging alleen is toegestaan als daarvoor een objectieve noodzaak bestaat en daar zou in deze situatie geen sprake van zijn, waardoor het peil niet aan de ophoging gerelateerd kon worden. De aanvrager stelde zich op het standpunt dat de gemeente had moeten uitgaan van het niveau van de opgehoogde grond vlak voor de voordeur van het op te richten bouwwerk, omdat dat het terrein bij voltooiing van de bouw is. In bezwaar leidde het standpunt van de aanvrager niet tot het alsnog verlenen van de omgevingsvergunning, maar in beroep bij de Rechtbank Amsterdam kreeg de aanvrager gelijk. De rechtbank stelde zich op het standpunt dat de gemeente door de zinsnede "bij voltooiing van de bouw" in de definitie van het peilbegrip heeft erkend dat niet uitgesloten is dat hoger gebouwd wordt dan is beoogd en baseerde zich daarbij op jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). Ook was de rechtbank van oordeel dat nergens uit af te leiden valt dat ophoging enkel is toegestaan indien hiervoor een objectieve noodzaak bestaat. Het tegen de uitspraak van de rechtbank door de gemeente ingestelde hoger beroep bij de Afdeling werd ongegrond verklaard; ook de Afdeling was van oordeel dat de formulering zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan niet uitsluit dat hoger gebouwd kan worden (uitspraak van 14 november 2012 met zaaknummer 201201382/1/A1).

Omdat de gemeente ophoging van gronden zonder dat hiervoor een objectieve noodzaak bestaat onwenselijk acht, is het gelet op het bovenstaande zaak de definitie van het begrip 'peil' in de bestemmingsplannen zo snel mogelijk aanpast.

1.1.2 Doelstelling

Voorliggend paraplubestemmingsplan voorziet in een gedeeltelijke herziening van alle Amstelveense bestemmingsplannen, zowel de digitaal geldende als de analoog geldende. Het paraplubestemmingsplan ziet toe op de aanpassing van de begripsbepaling 'Peil' uit de Inleidende regels van het bestemmingsplan. Als gevolg hiervan worden ook de begripsbepalingen: 'kruin', 'weg' en 'talud' toegevoegd aan de begrippenlijst onder de inleidende regels van het bestemmingsplan.

1.1.2.1 Begripsbepaling Peil

Te vervangen begripsbepaling

In het eerder genoemde bestemmingsplan Wester Amstel (2007), maar ook in het overgrote deel van de Amstelveense bestemmingsplannen is de begripsbepaling Peil als volgt geformuleerd:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

In de probleembeschrijving is al naar voren gekomen dat deze formulering kan leiden tot onwenselijke situaties langs de dijken. Door de passage onder b - "bij voltooiing van de bouw" - kan niet worden voorkomen dat de gronden plaatselijk kunstmatig worden verhoogd en op deze wijze een hogere goot- en bouwhoogte wordt gerealiseerd dan door de gemeente is beoogd. Aangezien dit in grote mate afbreuk doet aan het bestaande kwaliteitsniveau (ervaren vanaf de dijken en - in het geval van de dijken langs de Amstel - vanaf het water) is een aanscherping van het bovenstaande begrip peil gewenst. Door de aanpassing van het peilbegrip is het kunstmatig, ongewenst ophogen van gronden niet meer mogelijk. Terpen zijn niet meer toegestaan zonder objectieve noodzaak en derhalve niet meer bepalend voor de wijze van meten.

Aangepaste begripsbepaling

De wens van de gemeente is het meten van de toegestane goot- en bouwhoogte vanaf het peil (in de zin van het oorspronkelijke terrein) en alleen ophogingen toe te staan in het geval van objectieve noodzaak voor de bouw. Het ongewenst kunstmatig ophogen met als doel een hogere bouwhoogte te bereiken wordt hiermee uitgesloten. De achterliggende wens van de gemeente is het bestaande kwaliteitsniveau langs de dijken te handhaven. In het 'Beeldkwaliteitplan Amsteldijk' is dit verwoord voor situaties langs de Amstel. Hier zal verderop uitgebreider op worden ingegaan. Om deze wens juridisch te verankeren wordt de genoemde begripsbepaling Peil met dit paraplubestemmingsplan vervangen door de volgende begripsbepaling, welke geldt voor alle Amstelveense bestemmingsplannen.

- a. Voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk, waarvan de gevel direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die gevel;
- b. Voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk in het talud van de dijk, waarvan de gevel niet direct aan de weg grenst en in alle andere gevallen: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de dijk of weg gekeerde gevel, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;
- c. Indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil.

De begripsbepaling is gewijzigd onder punt b. Door de herformulering is het kunstmatig ophogen van gronden anders dan noodzakelijk van de bouw uitgesloten. Punt c is tekstueel aangepast; het begrip 'Nieuw Amsterdams Peil' is vervangen door 'Normaal Amsterdams Peil'.

'Passend' en 'noodzakelijk voor de bouw'

Uit ingediende zienswijzen is gebleken dat naar aanleiding van punt b van de aangepaste begripsbepaling discussie wordt voorzien over wat 'passend' is en wat 'noodzakelijk voor de bouw' is. Om deze reden vindt deze aanvulling op de Toelichting plaats:

'Wanneer sprake is van een onderbreking van het (verdere) verloop van het terrein (door middel van een ophoging) die niet noodzakelijk is voor de bouw van een woning is er sprake van een niet passende ophoging. Een ophoging is noodzakelijk voor de bouw van een woning wanneer zonder deze ophoging de bouw van de woning in technisch opzicht niet mogelijk is of indien anderszins sprake is van technische problemen die een goede bouw of normaal gebruik in de weg staan.'

1.1.2.2 Begripsbepalingen: 'kruin', 'weg' en 'talud'

Ter verduidelijking van de aangepaste begripsbepaling Peil zullen de begripsbepalingen: kruin, weg en talud aan de lijst worden toegevoegd. Onder deze begrippen wordt het navolgende verstaan:

- Kruin: het wegbaangedeelte dat is ingenomen door rijbanen, veiligheidsstroken en bermen
- Weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen
- Talud: het schuine vlak langs een weg, watergang of dijk

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Gemeenten zijn verplicht voor hun gehele grondgebied te beschikken over actuele bestemmingsplannen. Deze mogen niet ouder zijn dan 10 jaar. Voorliggend paraplubestemmingsplan voorziet in een partiële herziening van alle Amstelveense bestemmingsplannen. De ligging en begrenzing van het plangebied waar dit paraplubestemmingsplan betrekking op heeft betreft derhalve het gehele grondgebied van Amstelveen.

Het paraplubestemmingsplan voorziet in een partiële herziening van zowel analoog als digitaal geldende bestemmingsplannen. In de bijlage zijn twee kaarten opgenomen (Paraplubestemmingsplan herziening begripsbepaling Peil (analoog; niet digitaal raadpleegbaar) en Paraplubestemmingsplan herziening begripsbepaling Peil (digitaal; digitaal en analoog raadpleegbaar) waaruit blijkt welke analoge en digitale bestemmingsplannen worden herzien. Uit deze kaarten blijken ook de plangebiedsgrenzen. De twee plangebiedsgrenzen tezamen vormen het plangebied waar dit paraplubestemmingsplan betrekking op heeft.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

1.3.1 Partiele herziening van geldende bestemmingsplannen

Dit paraplubestemmingsplan vervangt / herzielt gedeeltelijk alle Amstelveense bestemmingsplannen, zowel de analoog geldende als de digitaal geldende.

Een aantal bestemmingsplannen wordt digitaal herzien en een aantal wordt analoog herzien. In het geval een bestemmingsplan niet digitaal beschikbaar is omdat het nog een analoog geldend bestemmingsplan betreft, is het niet mogelijk om het digitaal gedeeltelijk te herzien. In dit geval leidt het in procedure brengen van voorliggen paraplubestemmingsplan dus tot het opstellen van twee plannen: een analoge gedeeltelijke herziening voor de 'oude' WRO plannen en een digitale voor de 'nieuwe' Wro plannen.

Hieronder volgt een overzicht (in willekeurige volgorde) van de bestemmingsplannen die met dit paraplubestemmingsplan gedeeltelijk worden herzien.

De volgende analoog geldende bestemmingsplannen worden met dit paraplubestemmingsplan gedeeltelijk herzien:

1. Amsterdamse Bos
2. Amstelveen Noord-West
3. Wester Amstel
4. Stadshart
5. Amstelveen Midden-West
6. Amstelveen Zuid-West
7. Bedrijventerrein Bovenkerk en Legmeer
8. Amstelveen Zuid-Oost
9. Westwijk Zuid-West
10. Westwijk Zuid-Oost

De volgende digitaal geldende bestemmingsplannen worden met dit paraplubestemmingsplan gedeeltelijk herzien:

1. 1e Herziening Amsterdamse Bos, A9 Fokkerweg
2. 1e Wijziging Amstelveen Noord-West, Mr. S. van Houtenlaan
3. 1e Herziening Amstelveen Noord-West, Tulpenburg-De Schulp
4. 2e Herziening Amstelveen Noord-West, Graaf Aelbrechtlaan
5. 2e Wijziging Amstelveen Noord-West, Amsterdamseweg 441
6. 3e Herziening Amstelveen Noord-West, Amsterdamseweg 73-77
7. 4e Herziening Amstelveen Noord-West, Laan Rozenburg 15-17
8. 1e Herziening Amstelveen Stadshart, Palet Noord
9. 1e Herziening Amstelveen Midden-West, Sportlaan 37
10. 3e Herziening Amstelveen Midden-West, Sportpark Janselaan West
11. 4e Herziening Amstelveen Midden-West, Hortensialaan
12. 7e Herziening Amstelveen Midden-West, Parkeerterreinen Laan Nieuwer Amstel
13. Uitwerkingsplan Amstelveen Midden-West, Olmenlaan-Lindenlaan
14. Uitwerkingsplan Amstelveen Midden-West, Fokkerlaan
15. 1e Herziening Amstelveen Zuid-West, Legmeerdijk 23-25
16. 1e Wijziging Bedrijventerrein Bovenkerk en Legmeer, Jongeren centrum
17. 2e Wijziging Bedrijventerrein Bovenkerk en Legmeer, Bedrijfsverzamelgebouw Zetterij
18. 1e Herziening Amstelveen Zuid-West, Westwijk centrum
19. 1e Herziening Westwijk Zuid-West Woonranden
20. Uitwerkingsplan Westwijk Zuid-West 1e fase
21. Uitwerkingsplan Westwijk Zuid-West 2e fase
22. Uitwerkingsplan Westwijk Zuid-West 3e fase Voorzieningen
23. Uitwerkingsplan Westwijk Zuid-West 4e fase
24. 1e Herziening Westwijk Zuid-Oost
25. Uitwerkingsplan Westwijk Zuid-Oost 1e fase
26. Uitwerkingsplan Westwijk Zuid-Oost 2e fase
27. 2e Herziening Amstelveen Zuid-West, Legmeerdijk 66

28. Legmeerpolder
29. Legmeerpolder Zuid
30. Zijdelweg 21-23
31. N201-Zijdelweg
32. Landelijk Gebied
33. Landelijk Gebied Zuid
34. 2e Herziening Landelijk Gebied Ringdijk BP 11
35. N201 Natuurcompensatie 2e fase
36. Golfbaan
37. Amsteleiland
38. Amstelveen Noord-Oost
39. 1e Herziening Wester-Amstel
40. 2e Herziening Wester-Amstel, Landgoed Tulpenburg

Bovengenoemde bestemmingsplannen komen met het in werking treden van dit bestemmingsplan (gedeeltelijk) te vervallen

1.3.2 Motivatie partiële herziening van alle bestemmingsplannen

Voorliggend paraplubestemmingsplan voorziet in een partiële herziening van alle Amstelveense bestemmingsplannen. De partiële herziening houdt een aanpassing in van de begripsbepaling Peil. De reden om alle Amstelveense bestemmingsplannen partieel te herzien is het streven naar uniformiteit van de bestemmingsplannen in Amstelveen.

In de praktijk zal deze aanpassing voornamelijk effect hebben op dijksituaties, zoals langs de Amsteldijken, de Legmeerdijk en de Amsterdamseweg. Hiernaast geldt het onverminderd voor alle andere situaties in Amstelveen.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Gemeentelijk beleid

Beeldkwaliteitsplan Amsteldijk

Zoals eerder naar voren kwam zal de aanpassing van de begripsbepaling in de praktijk voornamelijk effect hebben op dijksituaties. Om deze reden wordt een verwijzing gemaakt naar de wens die geuit wordt in het recent vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan Amsteldijk' (hierna BKP).

Op 5 februari 2014 heeft de gemeenteraad van Amstelveen het genoemde BKP vastgesteld. Dit BKP dient ter bescherming van de ruimtelijke kwaliteit van landschap en bebouwing aan de westzijde van de Amstel. In het BKP wordt allereerst beschreven hoe de Amstel en het Bovenland op Amstelveens grondgebied zijn ontstaan en hoe het gebied er tegenwoordig uitziet. Vervolgens wordt ingezoomd op de bestaande woningen en hun verschijningsvormen. Uit de zo ontstane analyse van het gebied zijn randvoorwaarden te destilleren, die bij ontwikkelingen zorgen voor behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit langs de Amstel. Tenslotte is een korte beschrijving opgenomen van het vervolgproces.

Het bestaande welstandsregime en de voorschriften uit de thans geldende bestemmingsplannen blijken niet voldoende om het bestaande kwaliteitsniveau te handhaven. Met de aanpassing van de begripsdefinitie Peil in de planregels van dit paraplubestemmingsplan ontstaat formele juridische afdwingbaarheid en zal het bestaande kwaliteitsniveau dat in sterke mate wordt bepaald door de genoemde begripsbepaling worden gehandhaafd.

Hoofdstuk 3 UITVOERBAARHEID

3.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

3.1.1 Inspraak

Met oog op de beperkte aanpassing die met dit paraplubestemmingsplan wordt doorgevoerd in de geldende bestemmingsplannen is besloten af te zien van inspraak.

3.1.2 Overleg met Bro-partners

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voornemen tot het in procedure brengen van het 'Paraplubestemmingsplan herziening begripsbepaling Peil' voorgelegd aan de volgende instanties.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
2. Waternet
3. Stichting Steunpunt cultureel erfgoed Noord-Holland

De instanties welke staan vermeld onder de nummers 1 en 3 hebben niet gereageerd, zodat mag worden aangenomen, dat het voorontwerp geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

De instantie welke staat vermeld onder nummer 2 heeft te kennen gegeven, dat zij geen opmerkingen hebben, dan wel dat het voorontwerp geen onderwerpen raken waarbij deze instanties belang hebben.

3.1.3 Overleg met bevolking

Het ontwerp is gedurende zes weken ter inzage gelegd van 17 april 2014 tot en met 28 mei 2014.

Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft een ieder de gelegenheid gekregen om schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerp paraplubestemmingsplan. In de bijlagen volgt een samenvatting van de reacties en het commentaar daarop van het college van burgemeester en wethouders.

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven het paraplubestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

Er is tevens sprake van een aanvulling van de Toelichting om de passage 'Niet bij verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven' nader toe te lichten.

In bijlage 3 van Bijlagen Toelichting vind u de nota van beantwoording zienswijzen.

3.2 Economische uitvoerbaarheid

3.2.1 Verhaal van kosten

Het bestemmingsplan bevat geen bouwtitel die voldoet aan de genoemde criteria in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Om deze reden is er geen sprake van wettelijk verplicht kostenverhaal en is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

3.2.2 Financieel-economische uitvoerbaarheid

De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt gewaarborgd doordat de ambtelijke kosten die nodig zijn voor de vervaardiging van het bestemmingsplan worden gedekt uit de algemene middelen van de gemeente.

3.3 Handhaving

Wanneer een bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, dan is de discussie over de inhoud van het plan afgerond en dienen overheid en burgers zich aan het plan te houden. Gebruik en/of bouwen dat niet in overeenstemming is met de verbeelding en/of de planregels is dan in strijd met het geldende bestemmingsplan. De zorg dat situaties gedurende de planperiode in overeenstemming zijn en blijven met het geldende bestemmingsplan valt onder het begrip handhaven. Goede handhaving vereist dat, naast de overheid ook belanghebbenden en de gebruikers van een plangebied op eenvoudige wijze kennis kunnen nemen van de inhoud van het geldende bestemmingsplan. Om dit te bereiken zijn bestemmingsplannen digitaal toegankelijk via het internet. In de opzet van voorliggend bestemmingsplan is al rekening gehouden met deze ontwikkeling.

Bijlagen

Bijlage 1 Kaart Plangebiedgrens wijziging begripsbepaling Peil (Analoog; niet digitaal raadpleegbaar)

Bijlage 2 Kaart Plangebiedgrens wijziging begripsbepaling Peil (Digitaal; digitaal en analoog raadpleegbaar)

Bijlage 3 Nota van beantwoording zienswijzen

Bijlage 4 Print geheel document

PLANREGELS

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In de regels van de in het plangebied (zie bijlage voor kaarten plangebiedgrens en paragraaf 1.3.1 van de Toelichting) geldende bestemmingsplannen:

Komt de bestaande begripsbepaling 'Peil' te vervallen en komt deze als volgt te luiden:

- a. Voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk, waarvan de gevel direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die gevel;
- b. Voor een zich op een perceel bevindend bouwwerk in het talud van de dijk, waarvan de gevel niet direct aan de weg grenst en in alle andere gevallen: de hoogte van het bestaande aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de dijk of weg gekeerde gevel, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven;
- c. Indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel een ander plaatselijk aan te houden oppervlaktewaterpeil.

Worden de onderstaande begripsbepalingen toegevoegd:

- Kruin: het wegbaangedeelte dat is ingenomen door rijbanen, veiligheidsstroken en bermen.
- Weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.
- Talud: het schuine vlak langs een weg, watergang of van een dijk.

Voorts gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan herziening begripsbepaling Peil" van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0362.PP01-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

Hoofdstuk 2 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 2 Overgangsrecht

2.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

2.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid 2.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 2.1 met maximaal 10%.

2.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 2.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

2.4 Overgangsrecht gebruik

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

2.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 2.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

2.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 2.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

2.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 2.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 3 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan

Paraplubestemmingsplan herziening begripsbepaling Peil.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 1 oktober 2014

De griffier, de voorzitter,

Bijlagen

Bijlage 1 Kaart Plangebiedgrens wijziging begripsbepaling Peil (Analoog; niet digitaal raadpleegbaar)

Bijlage 2 Kaart Plangebiedgrens wijziging begripsbepaling Peil (Digitaal; digitaal en analoog raadpleegbaar)

Bijlage 3 Print geheel document