Bestemmingsplan

1e partiële herziening van het bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf III

Inhoudsopgave

Toelichting		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
1.1	Aanleiding en doel van de herziening	5
Hoofdstuk 2	**Verantwoording**	**7**
2.1	Algemeen	7
2.2	Ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten	7
2.3	Onderbouwing	8
Hoofdstuk 3	**Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**11**
3.1	Economische uitvoerbaarheid	11
3.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	12
Bijlagen		**13**
Bijlage 1	**Bodemonderzoek, april 2015**	**15**
Bijlage 2	**Quick scan Flora en fauna, april 2015**	**17**
Bijlage 3	**Akoestisch onderzoek, oktober 2015**	**19**
Bijlage 4	**Besluit tot vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder, februari 2016**	**21**
Regels		**23**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**24**
Artikel 1	Begrippen	24
Artikel 2	Wijze van meten	26
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**27**
Artikel 3	Tuin - 1	27
Artikel 4	Wonen - 1	28
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**29**
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**30**
Artikel 5	Overgangsrecht	30
Artikel 6	Slotregel	31

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van de herziening

Op 20 juni 2013 is het bestemmingsplan Kadoelen - Oostzanerwerf III vastgesteld door de deelraad van stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam.

Na vaststelling is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een nieuw te bouwen woning. Het betreft de ontwikkeling aan de Kadoelenweg 217. Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan Kadoelen - Oostzanerwerf III. Daarnaast is gebleken dat in het vastgestelde bestemmingsplan Kadoelen - Oostzanerwerf III de positie van het bouwvlak met bestemming Wonen - 1 ter plaatse van het adres Kadoelenweg 217 op de verbeelding tegen de erfgrens van het perceel met adres Kadoelenweg 215 is geprojecteerd wat een onwenselijke situatie is.

Voorliggend bestemmingsplan heeft als doel deze ontwikkeling mogelijk te maken en het genoemde knelpunt op te lossen. Deze herziening wordt door de bestuurscommissie Amsterdam Noord voorbereid en nadat het ter visie heeft gelegen, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. In deze herziening worden alleen ontwikkelingen meegenomen welke het volledige traject voor besluitvorming hebben doorlopen.

Locatie woning Kadoelenweg 217 met bestemming Wonen. Uitsnede uit de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan Kadoelen - Oostzanerwerf III.

Hoofdstuk 2 Verantwoording

2.1 Algemeen

2.1.1 Afwijking van het bestemmingsplan

De gronden waarop het bouwplan is voorgenomen, zijn bestemd als 'Wonen - 1' en 'Tuin - 1'. Het bouwplan is strijdig met het geldende bestemmingsplan, omdat de voorgenomen woning deels is gelegen op de gronden met de bestemming 'Tuin -1'. Op deze gronden is het bouwen van een woning niet toegestaan.
Het geldende bestemmingsplan kent geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om medewerking aan het bouwplan te verlenen.

2.2 Ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten

2.2.1 Ruimtelijke uitgangspunten

De Kadoelenweg is één van de karakteristieke dijklinten in Amsterdam Noord, liggend aan de nog in tact zijnde Kadoelenbreek, een historische polder. In 1928 zijn er percelen aan de Kadoelenweg uitgegeven die werden onttrokken aan landbouwgronden. Vanaf deze periode zijn aan weerszijden van het dijklichaam kavels uitgegeven voor bewoning, met op enkele plekken nog de oorspronkelijke historische boerderijen. Daarnaast zijn er begin 20^{e} eeuw ook enkele bedrijven in het lint opgenomen.

In de huidige situatie kenmerkt het dijklint aan de Kadoelenweg zich door een laantje met bomen. Het woonhuis ligt in de bocht van de Kadoelenweg, een scharnierpunt waar het laantje (komend vanaf de dijk) overgaat in de karakteristieke lint met woonhuizen, sloten en slagenverkaveling. De bocht heeft een karakteristieke entiteit en de bebouwing ‘communiceert’ met elkaar door hun positie aan de weg. Dit karakter dient behouden te blijven.

De bebouwing aan de Kadoelenweg en het Zuideinde wordt beschouwd als voor dit gebied karakteristieke bebouwing. De karakteristieke bebouwing bestaat voor het grootste deel uit kleine, losstaande woningen van twee verdiepingen met een kap en een goothoogte van 3.75 meter. Sommige woningen zijn groter, hebben een hogere goothoogte en zijn aan elkaar vast gebouwd. Deze combinatie bepaalt het specifieke karakter van de lintbebouwing. Eventuele nieuwbouw moet passen in het historisch beeld.

De ruimtelijke uitgangspunten voor het woonhuis met adres Kadoelenweg 217 zijn als volgt:

- de huidige rooilijn dient in tact te blijven;
- vanuit ruimtelijke overwegingen mag het bouwkavel wel schuiven op de lijn van de huidige rooilijn;
- de rooilijnzijde dient echter niet breder te worden dan het huidige pand, zo blijft het doorzicht naar achteren op het kavel gewaarborgd;
- afhankelijk van de uiteindelijke uitwerking van het huis, wordt voorzien in een verplaatsing naar links van de toegangsbrug (mede vanwege het aspect verkeersveiligheid);
- parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

2.2.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Als uitgangspunt voor de nieuwe bouwenvelop is de karakteristieke contour van het huidige woonhuis aangehouden die recht doet aan de historische gegroeide situatie. De contour volgt het profiel van het bestaande woonhuis wat betreft de nok, de goothoogten en de maximale breedte van de voorgevel aan de dijk.
Deze contour van de bouwenvelop biedt nog flexibiliteit voor de uitwerking van het volume en architectonisch ontwerp (bijvoorbeeld een zadeldak, asymmetrische kap of mansardekap), als ook het schuiven van de gevel naar links of rechts op de voorgevelrooilijn. Het volume wordt binnen deze contour in een langgerekt volume doorgezet in het landschap van de diepe tuin.

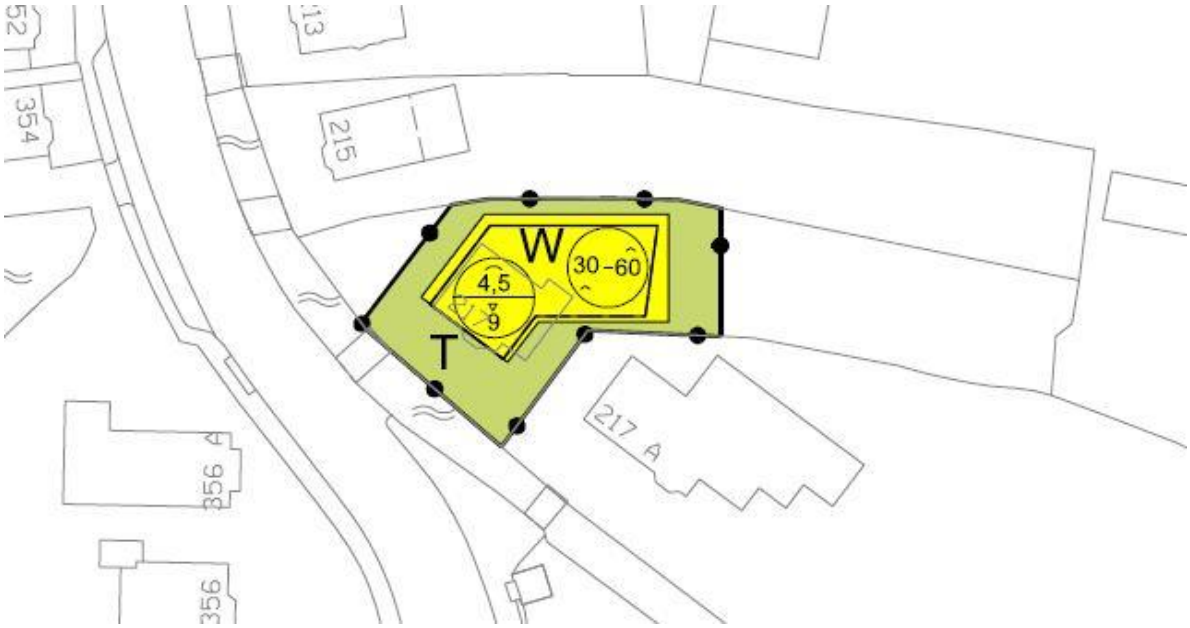
De stedenbouwkundige uitgangspunten voor het woonhuis met adres Kadoelenweg 217 zijn als volgt:

- binnen de totale voetprint van de bouwenvelop is ruimte voor een flexibele uitwerking van het hoofdhuis met een maximaal te bebouwen oppervlak van 150 m^2;
- de maximale bouw- en goothoogten zijn respectievelijk 9 en 4,5 meter (conform het geldende bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf III);

2.3 Onderbouwing

2.3.1 Bestemmingsplanregels 1e partiële herziening Kadoelen - Oostzanerwerf III

Voor de oppervlakte van de nieuw te bouwen woning is een bouwvlak aangehouden van maximaal 150 m^2. Aangezien het perceel vrij groot is en in de directe nabijheid van de woning bebouwing met een vergelijkbare oppervlakte veel voorkomen, past deze grootte in de omgeving.



Uitsnede verbeelding 1e partiële herziening Kadoelen - Oostzanerwerf III

2.3.2 Omgevingsaspecten

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is onderzoek gedaan naar de verschillende omgevingsaspecten. Het betreft de onderzoeken naar bodem, flora & fauna, luchtkwaliteit en geluid. Per aspect wordt het kader beschreven, van waaruit het onderzoek uitvoering heeft gekregen, waarna de situatie in en/of om het plangebied is geschetst. Voor de volledige onderzoeken wordt verwezen naar de genoemde rapportage, welke als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd.

2.3.2.1 Bodem

Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunningen voor sloop en bouwen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door APS - Milieu B.V. om te bepalen of er al dan niet van bodemverontreiniging sprake is, conform de Wet Bodembescherming. Het rapport is als bijlage 1 aan deze toelichting gevoegd.
De conclusie van het onderzoek is dat in het plangebied matige tot sterke verontreinigingen in de bodem zijn aangetroffen. Nader bodemonderzoek naar deze verontreinigingen wordt niet noodzakelijk geacht, omdat deze verontreinigingen immobiel zijn. Indien er grond van de locatie wordt afgevoerd/herschikt van een grotere diepte dan 0,7 m-mv in verband met de werkzaamheden die verband houden met het realiseren van het bouwplan is sanering noodzakelijk. Als er geen sprake is van afvoer en/of herschikking van een grotere diepte dan 0,7 m-mv dient er een melding conform de Wet Bodembescherming ingediend te worden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Er zal dan een beschikking worden afgegeven op basis waarvan een omgevingsvergunning verleend kan worden. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

2.3.2.2 Flora en fauna

In verband met de voorgenomen sloop- en nieuwbouwplannen is door Groenadvies Amsterdam B.V. een quick scan uitgevoerd om de (verwachte) ecologische waarden in kaart te brengen. De quick scan is als bijlage 2 aan deze toelichting gevoegd.

De conclusies van het verkennend veldonderzoek zijn als volgt: er zijn geen (sporen van) exemplaren van huismus, gierzwaluw of vleermuis waargenomen. Literatuuronderzoek toont aan dat de dieren in de directe omgeving voorkomen. De woning biedt potentiële verblijfplaatsen voor deze dieren. Deze verblijfplaatsen zijn het gehele jaar beschermd. Bij sloop zal ontheffing moeten worden aangevraagd als dergelijke vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn.
Nader onderzoek naar het gebruik van de woning door huismus, gierzwaluw of vleermuis wordt aanbevolen. Voor een onderzoek naar vleermuizen dient het vleermuisprotocol te worden gevolgd, hierbij zijn vier onderzoeken nodig gespreid over het zomer halfjaar. Onderzoek naar huismus en gierzwaluw dient plaats te vinden in de periode april/mei.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

2.3.2.3 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij het opstellen van een bestemmingsplan uit een oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening te worden gehouden met de luchtkwaliteit. Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat als Wet Luchtkwaliteit. Met de Wet tot wijziging Wet milieubeheer is in de Wet milieubeheer in hoofdstuk 5 een nieuwe titel 5.2 'luchtkwaliteitseisen' opgenomen.

De Wet Luchtkwaliteit maakt daarbij onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. In voorliggende herziening gaat het om het realiseren van 1 nieuwe woning (sloop/nieuwbouw).

Projecten die de concentratie CO^2 of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, te weten wanneer het gaat om woningbouw: < 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg of < 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

Voorliggend initiatief voldoet aan deze wettelijke eisen voor luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

2.3.2.4 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder wordt, op basis van zonering, een aantal specifieke geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) en terreinen beschermd tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai.
Het plangebied i.c. de kavel met adres Kadoelenweg 217 is gelegen binnen de invloedsfeer van twee wegen, de IJdoornlaan en de Kadoelenweg.
De kavel bevindt zich binnen de geluidzone van de IJdoornlaan. De Kadoelenweg is een 30 km/h-weg waar de Wet geluidhinder geen geluidsnormen voor kent. Toch is hier in het kader van een goede ruimtelijke ordening gekeken naar de toekomstige geluidbelasting.
Aan de overzijde van de kavel bevindt zich een bedrijventerrein waar bedrijven op grond van het bestemmingsplan Kadoelen - Oostzanerwerf III zijn toegestaan tot en met milieucategorie 2. Een dergelijke milieucategorie verhoudt zich goed tot de woonbestemming.
Verder zijn er geen geluidsbronnen in of in de nabijheid van de kavel aanwezig.

Voor de nieuw te realiseren woning aan het adres Kadoelenweg 217 is akoestisch onderzoek gedaan. Het rapport is als bijlage 3 aan deze toelichting gevoegd. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden ten gevolge van het verkeer op de IJdoornlaan. Wanneer het beperken van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde vanuit financieel, stedenbouwkundig, verkeerskundig of vervoerskundig oogpunt niet mogelijk is, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. In het kader van dit bestemmingsplan is een hogere waarde van 51 dB vastgesteld (zie bijlage 4). De Kadoelenweg veroorzaakt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Op grond van het Amsterdamse geluidbeleid dienen woningen waarvoor hogere grenswaarden worden vastgesteld in principe te beschikken over een stille zijde. Hieronder wordt verstaan dat tenminste één geveldeel (lees verdieping) stil moet zijn. De geluidsbelasting bedraagt dan 48 dB of lager. Wanneer er geen stille zijde is, kan deze worden gerealiseerd door bouwkundige voorzieningen. Aan het vereiste van een geluidluwe zijde kan bij voorliggend initiatief worden voldaan.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

3.1 Economische uitvoerbaarheid

3.1.1 Grondexploitatiewet

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht de kosten van grondexploitatie te verhalen in het geval het bestemmingplan voorziet in een aangewezen bouwplan. In artikel 6.2.1 Bro is de term aangewezen bouwplan gedefinieerd. Het onderhavige bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van een vrijstaande woning. Daarmee voorziet het volgens het daarover bepaalde in artikel 6.2.1 Bro in een aangewezen bouwplan. In beginsel bestaat daarmee de plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan. De gemeenteraad kan ook afzien van de plicht tot het opstellen van een exploitatieplan op grond van de in art. 6.2.1.a Bro opgenomen uitzonderingsmogelijkheid voor zogenoemde 'kruimelgevallen'. Er is sprake van een zogenoemd kruimelgeval indien:

- de netto-opbrengst van het publiekrechtelijke kostenverhaal niet meer dan €10.000,- bedraagt, of
- er geen fysieke voorzieningen hoeven te worden aangelegd, of
- de fysieke voorzieningen alleen bestaan uit het aansluiten op de riolering of de openbare weg. Kortom voorzieningen waarvan het kostenverhaal is verzekerd via de legesverordening of een aansluitverordening dan wel waarover nadien afspraken kunnen worden gemaakt.

De ontwikkeling van voorliggend plan is een particulier initiatief. De kosten voortkomende uit deze herziening komen voor rekening van de initiatiefnemers. Er is sprake van sloop/nieuwbouw op een perceel dat aan de openbare weg is gelegen en als bouwrijp valt te kwalificeren. Het treffen van fysieke voorzieningen is niet nodig. Er zal slechts sprake zijn van het aansluiten van de woning op de riolering en mogelijk het ontsluiten van het perceel op de openbare weg. Er zijn geen andere privaatrechtelijke of publiekrechtelijke beperkingen bekend die de uitvoering van het project in de weg staan.

Deze situatie valt daarmee onder de uitzonderingen genoemd in de kruimelgevallenlijst. De gemeente is dus niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen noch een anterieure overeenkomst te sluiten.

3.1.2 Planschade

Bestemmingsplannen en andere planologische besluiten kunnen schade veroorzaken. Op directe wijze lijdt een eigenaar schade wanneer een bestemmingsplan de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van zijn gronden en opstallen ten opzichte van het eerder geldende planologisch regime beperkt. Van indirecte schade is sprake wanneer een bestemmingsplan ongunstige ontwikkelingen in de nabije omgeving van gronden van een eigenaar of anderszins gerechtigde mogelijk maakt, waardoor bijvoorbeeld sprake is van verminderd woongenot.

Artikel 6.1 Wro bepaalt dat burgemeester en wethouders onder voorwaarden gehouden zijn deze schades als gevolg van planologische besluiten (planschade) aan de gedupeerden te vergoeden. In beginsel komt de vergoeding van planschade als gevolg van een bestemmingsplan dus ten laste van de gemeente. Door middel van een planschadeverhaalsovereenkomst kan het planschaderisico worden doorgelegd naar de ontwikkelende partij die baat heeft bij het schadeveroorzakende planologische besluit. Het beoordelen van het eventuele planschaderisico en de financiële dekking daarvan is onderdeel van de -verplichte- onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Wanneer als gevolg van het plan schade voor derden ontstaat die door de gemeente vergoed dient te worden en die niet kan worden verhaald op de partij die belang heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan, kan de economische uitvoerbaarheid van het plan niet worden aangetoond.

In voorliggende herziening wordt een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt die in het vigerende bestemmingsplan niet was voorzien. De ontwikkeling (sloop/nieuwbouw) is gering en eventuele planschade zal naar verwachting beperkt zijn. Door vóór het vaststellen van de herziening een overeenkomst af te sluiten met de initiatiefnemer zal eventuele planschade die voortkomt uit de ontwikkeling gedekt zijn. Op basis van deze overeenkomst kan de gemeente Amsterdam de planschadevergoedingen, die het college moet toekennen, en overige daarmee samenhangende kosten, verhalen op de initiatiefnemer. Daarmee is ook ten aanzien van het onderdeel 'planschade' de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd.

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

3.2.1 Overleg met betrokken overheden (art. 3.1.1. Bro)

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is met de volgende instanties overleg gevoerd:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Gezien de beperkte omvang van het plan en het reeds in het kader van bestemmingsplan Kadoelen - Oostzanerwerf III gevoerde vooroverleg, is het overleg telefonisch en elektronisch gevoerd. De betrokken instanties hebben aangegeven ofwel geen belangen te hebben die worden geraakt door dit plan dan wel dat deze afdoende zijn meegewogen.

Bijlagen

Bijlage 1 Bodemonderzoek, april 2015

Bijlage 2 Quick scan Flora en fauna, april 2015

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek, oktober 2015

Bijlage 4 Besluit tot vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder, februari 2016

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1502BPSTD- OW01 van gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 bestemmingsplan Kadoelen - Oostzanerwerf III

Het bestemmingsplan 'Kadoelen - Oostzanerwerf III' met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1502BPSTD van de gemeente Amsterdam, vastgesteld door de deelraad van stadsdeel Noord op 20 juni 2013.

1.4 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.7 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.8 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.9 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.10 bouwvlak

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

1.11 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.

1.12 gebouw

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

1.13 geluidsluwe zijde

De zijde van een gebouw waar de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder niet overschrijdt, dan wel waar een serre of loggia wordt gerealiseerd waardoor deze voorkeurswaarde op de scheidingsconstructie van de achtergelegen verblijfsruimte wordt bereikt.

1.14 hoofdgebouw

Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.15 verbeelding

De analoge en digitale voorstelling van in het bestemmingsplan opgenomen digitale, ruimtelijke informatie.

Artikel 2 Wijze van meten

De meetvoorschriften zijn ongewijzigd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin - 1

De regels zijn ongewijzigd.

Artikel 4 Wonen - 1

Aan artikel 28 lid 2 Bouwregels wordt onder 2. Gebouwen toegevoegd:

i. De woning dient te beschikken over een geluidluwe zijde.

Aan artikel 28 lid 4 Specifieke gebruiksregels wordt toegevoegd:

c. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De algemene regels zijn ongewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig ontheffing verlenen van het gestelde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het gestelde 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.

5.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld 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 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 gestelde 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 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de 1e partiële herziening van het bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf III.

De volledige naam is de aanhaaltitel.