

Raadsbesluit

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Reparatieplan Oosterend

Doelenboom

Programma	3	Mooi en gastvrij Texel
Maatschappelijk doel	3.5.	Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening met behoud van de Texelse kernwaarden
Beleidsdoel	3.5.1	Voor een goede ruimtelijke ordening zorgdragen

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012);
- de vastgestelde geactualiseerde bestemmingsplannen van de andere kernen;

Overwegende

- dat op 19 februari 2014 het bestemmingsplan Oosterend (moederplan) is vastgesteld;
- dat dit het tweede komplan was dat werd geactualiseerd;
- dat de daarna vastgestelde komplannen er toe leiden dat ook het plan van Oosterend op ondergeschikte onderdelen tekstueel aangepast moet worden aan voortschrijdende wijzigingen, zodat er eenduidigheid in de bestemmingsplannen blijft bestaan;
- dat de omissies op de verbeelding op de locaties Vliestraat 3-5, Peperstraat 25-51, Achtertune 9, Oosterstraat 1, 5, 7 en 9 en Achtertune 3C en Koetebuurt 20 A en de Schoolstraat achter Vliestraat 3/5 in dit reparatieplan worden hersteld,

Besluit

1. het ontwerpbestemmingsplan Reparatieplan Oosterend, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.OSR2021BP0001-on01 gewijzigd vast te stellen;
2. als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootchalige Basiskaart (GBKN) ondergrond van 1 mei 2021;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening aangezien er geen ontwikkellocatie is opgenomen.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 13-10-2021,

De griffier,

De voorzitter,

Zaaknummer 3039790

Bestemmingsplan Reparatieplan Oosterend Texel



Status: Ontwerp
d.d. 8 mei 2021

Vastgesteld door de gemeenteraad op 13-10-2021

Inhoud

Toelichting

1.	Inleiding	5
2.	Planbeschrijving.....	6
2.1.	Regels.....	6
2.2.	Verbeelding	6
3.	Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	8
3.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	8
3.2.	Grondexploitatie	8

Regels

1.	Inleidende regels.....	9
2.	Bestemmingsregels.....	11
3.	Overgangs- en slotregels	16



1. Inleiding

Op 19 februari 2014 is het bestemmingsplan Oosterend (moederplan) door de gemeenteraad vastgesteld. Het bestemmingsplan Oosterend is het tweede vastgestelde bestemmingsplan binnen het actualiseringstraject dat met de Nota van Uitgangspunten Komplannen in 2011 in gang is gezet.

In de tussentijd is voor andere dorpen op Texel eveneens een bestemmingsplan opgesteld en vastgesteld. Dit proces van actualisering van opeenvolgende plannen heeft geleid tot aanpassing en verdere verfijning en correcties van de in gang gezette standaardisering van de regels. Dit reparatieplan biedt de mogelijkheid om de regels van het bestemmingsplan Oosterend op ondergeschikte onderdelen tekstueel aan te passen aan die voortschrijdende wijzigingen, zodat er eenduidigheid in de bestemmingsplannen ontstaat.

Tot slot zijn in de afgelopen periode enkele fouten van de verbeelding in het bestemmingsplan Oosterend gebleken. Deze worden met dit reparatieplan hersteld. In de navolgende planbeschrijving worden niet alle aanpassingen beschreven. De meeste aanpassingen zijn herstelde omissies en ondergeschikte tekstaanpassingen, die voor de inhoud van de bestemming van ondergeschikte betekenis zijn. Deze behoeven geen nadere toelichting.

De aanpassingen van de verbeelding verdienen een nadere toelichting en die volgt in Hoofdstuk 2.

2. Planbeschrijving

2.1. Regels

In het reparatieplan is een groot aantal reparaties doorgevoerd. Deze zijn mede ingegeven door nieuwe wetgeving. Niet alle aanpassingen behoeven een nadere toelichting. Hieronder worden de belangrijkste aanpassingen nader toegelicht.

Een aantal begrippen worden aangepast in verband met de actuele wet- en regelgeving.

Voor de bestemming Wonen - Gestapeld is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de voorgeschreven dakhelling. In de overige bestemmingen Wonen was hierin al voorzien.

De algemene regeling voor parkeren is afgestemd op de regeling zoals opgenomen in bestemmingsplan Den Burg en wordt nu op één plaats in het bestemmingsplan geregeld.

Voor alle duidelijkheid wordt vermeld dat in bijbehorende bouwwerken elke vorm van bewoning (recreatief, permanent en tijdelijk) niet is toegestaan. Daarom wordt bij het strijdig gebruik van bijbehorende bouwwerken het woord 'permanente' geschrapt.

Binnen de woonbestemming mag een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dat is bestemd als recreatief opstal worden gebruikt voor recreatieve bewoning.

In elke bestemming is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de dakhelling. In sommige bestemmingen is dat beperkt tot het hoofdgebouw binnen de bestemming. Dat is niet de bedoeling, want deze afwijkingsmogelijkheid zou toegepast moeten kunnen worden voor alle gebouwen binnen de bestemming. Daarom wordt 'hoofdgebouwen' vervangen door 'gebouwen'.

2.2. Verbeelding

Op de verbeelding worden de volgende aanpassingen aangebracht.

- Vliestraat 3 en 5, in het gezamenlijke bouwvlak van deze bestaande woningen wordt een maatvoering voor 2 woningen opgenomen.
- Peperstraat 25 tot en met 51 (oneven), deze 13 woningen liggen in 1 bouwvlak. De maatvoering voor het aantal woningen wordt aangepast van 12 naar 13.
- Achtertune 9, voor de (opslag)schuur bij de horecagelegenheid wordt een bouwvlak met bijpassende maatvoering opgenomen.
- Oesterstraat 1, 5, 7 en 9 en Achtertune 3C, , in het gezamenlijke bouwvlak van deze bestaande woningen wordt een maatvoering voor 5 woningen opgenomen en het bouwvlak verruimd bij één van de woningen.
- Koetebuurt 20 A, hier wordt een bouwvlak met bijpassende maatvoering opgenomen

Toelichting op de verbeelding

Vliestraat 3 en 5

De woningen aan de Vliestraat 3 en 5 liggen één bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen - Lint'. Er is geen maatvoering voor 2 woningen opgenomen. Het betreffen wel 2 aparte woningen. Vliestraat 3 is vergund op 5 januari 1909 en Vliestraat 5 is vergund op 6 mei 1967.

Op de verbeelding wordt in het bouwvlak van Vliestraat 3 en 5 de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden '2' ' opgenomen

Peperstraat 25 tot en met 51 (oneven)

Voor de 13 woningen aan de Peperstraat 25 tot en met 51 (oneven) is één bouwvlak opgenomen binnen de bestemming 'Wonen - Lint'. Hierin in de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen met het getal 12.

Dit is een omissie omdat het 13 vergunde woningen betreffen.

Op de verbeelding wordt in het bouwvlak van Peperstraat 25 tot en met 51 de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden '13' ' opgenomen

Achtertune 9

In de 'Aanvulling Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Oosterend' / wijziging 1 bij het moederplan is aangegeven dat de bestemming voor de schuur zal worden gewijzigd van 'Wonen - Lint' naar 'Gemengd'. Dit is ook zo verwerkt in het vastgestelde plan. Er is dus geen bouwvlak opgenomen op de schuur op kadastraal perceel M 1881.

Na vaststelling is gebleken dat de schuur in gebruik is bij het horeca etablissement. Volgens de regels kan een schuur als bijbehorend bouwwerk bij een woning buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Nu blijkt de schuur niet als bijbehorend bouwwerk bij de woning te worden gebruikt maar als gebouw ten behoeve van het horeca-etablissement.

In dat geval mag het bijbehorend bouwwerk niet buiten een bouwvlak worden gerealiseerd. Dat betekent dat de schuur nu onder het overgangsrecht is komen te vallen en dat is niet de bedoeling.

Op de verbeelding wordt voor de schuur een passend bouwvlak met een goot- en bouwhoogte van 3/6 en een dakhelling van 0/60 graden opgenomen

Oesterstraat 1, 5, 7 en 9 en Achtertune 3C

Voor de 5 woningen aan de Oesterstraat 1, 5, 7 en 9 en Achtertune 3C is 1 bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen - Lint' opgenomen met een maatvoering 'maximum aantal wooneenheden '4'.

Het betreffen 5 woningen en dit is dus een omissie in het plan.

Bouwvlak om Achtertune 3C wordt ook aangepast omdat niet om de hele woning het bouwvlak is opgenomen.

Op de verbeelding wordt in het bouwvlak van Oesterstraat 1, 5, 7, 9 en Achtertune 3C de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden '5' opgenomen en het bouwvlak ter plaatse van de woning op Achtertune 3C aangepast

Koetebuurt 20 A

Koetebuurt 20A betreft één van de woningen die met de brand van maart 2018 is verwoest.

Bij het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning voor de vervangende woning (zaaknummer 1715186) is geconstateerd dat er een omissie in het bestemmingsplan zat. Er was per abuis geen bouwvlak opgenomen voor deze woning, terwijl er wel sprake was van een bestaande woning.

Voor de 'Aanvraag omgevingsvergunning voor herbouw van de woning Koetebuurt 20A in Oosterend' is op 10 juli 2019 door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Dit wordt nu hersteld. De nieuwe woning is inmiddels gerealiseerd door het verlenen van een omgevingsvergunning (via de uitgebreide procedure, waarvoor een Verklaring Van Geen Bedenkingen door de gemeenteraad is afgegeven) en dit wordt nu opgenomen in dit bestemmingsplan.

Op de verbeelding wordt op de locatie Koetebuurt 20A een bij de verleende omgevingsvergunning met zaaknummer 1715186 passend bouwvlak opgenomen met een goot- en bouwhoogte van 4,5/9 en een dakhelling van 30/60 graden

3. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

3.1. Economische uitvoerbaarheid

Middels dit plan wordt de benodigde wijziging alsnog op een juiste wijze vastgesteld als eerste reparatie van het bestemmingsplan Oosterend. Het aantonen van de economische uitvoerbaarheid van het plan door middel van een cijfermatige opzet, is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde.

3.2. Grondexploitatie

De onderhavige reparatie heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt, die met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels wordt vastgelegd. Met deze reparatie worden geen bouwmogelijkheden geboden welke kunnen worden aangemerkt als aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit omgevingsrecht (Bro).

Maatschappelijk uitvoerbaarheid

De twee wettelijke vooroverlegpartners, provincie Noord - Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, hebben een mail ontvangen met het verzoek te reageren. Zij hebben de reactie gegeven dat voorliggend reparatieplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

1. Inleidende regels

Op dit bestemmingsplan zijn van toepassing de regels van het vigerende bestemmingsplan Oosterend, zoals vastgesteld op 19 februari 2014, met inachtnaam van de aanvulling/aanpassing van die regels in deze reparatie. In de bestemmingsregels worden de onderstaande wijzigingen aangebracht. Tussen haakjes staan de artikelnummers van de artikelen zoals opgenomen in bestemmingsplan Oosterend van 19 februari 2014.

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan

het bestemmingsplan Reparatieplan Oosterend met identificatienummer NL.IMRO.0448.OSR2021BP0001-on01

1.2 het bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels

1.3 het moederplan

het bestemmingsplan Oosterend (2014) met identificatienummer NL.IMRO.0448.OSR2013BP0001-va01 zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Texel bij besluit van 19 februari 2014.

1.4 archeologische begeleiding (vervangt artikel 1.9)

het uitvoeren en registreren van waarnemingen tijdens niet-archeologische bodemverstorende activiteiten, gericht op het vaststellen van aan- of afwezigheid van archeologische waarden op basis van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en onderzoeksdoelstellingen. Archeologische begeleidingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 9.6 van de Erfgoedwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Conform de richtlijnen van de KNA zijn archeologische begeleidingen als alternatief voor proefsleuven of opgravingen alleen toegestaan in een beperkt aantal nauwkeurig omschreven situaties;

1.5 archeologisch monument (vervangt artikel 1.10)

terrein dat op basis van de Erfgoedwet is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.6 bedrijfswoning (vervangt artikel 1.21)

Een gebouw geheel of gedeeltelijk ingericht ten behoeve van het wonen op een terrein behorende bij een op hetzelfde bouwperceel aanwezig bedrijf, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, die een redelijk belang heeft om bij het bedrijf te wonen in verband met de bedrijfsvoering. De eigenaar van het bedrijf wordt geacht een redelijk belang te hebben;

1.7 bouwlaag (vervangt artikel 1.33)

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.8 bouwvlak (1.36 moederplan)

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

1.9 caravan (vervangt artikel 1.38)

een al dan niet uitklapbare wagen, gebouwd, ingericht en bestemd voor het kamperen, die ingevolge het Wegenverkeerswet 1994 mag worden voortbewogen achter een motorvoertuig;

1.10 horecabedrijf categorie 1 (vervangt artikel 1.62)

een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of zwak alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen, onderdeel van een hotel en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit restaurant, snackbar, snackkiosk, tearoom, traiteur, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf al dan niet samen met een andere functie;

1.11 horecabedrijf categorie 2 (vervangt artikel 1.63)

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcohol houdende) dranken, zoals een (grand)café, eetcafé, restaurant, café/restaurant, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met een zalencentrum;

1.12 horecabedrijf categorie 3 (vervangt artikel 1.64)

een horecabedrijf, dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcohol houdende) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bar/dancing, discotheek, nachtclub, amusementshal en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

1.13 natuurlijke waarden (vervangt artikel 1.85)

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de gebiedsbescherming en de soortenbescherming op basis van de Wet natuurbescherming;

1.14 opgraving (vervangt artikel 1.89)

het opgraven van een archeologische 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. Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 9.6 van de Erfgoedwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.15 stacaravan/chalet (vervangt artikel 1.106)

een zelfstandig verrijdbaar bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen met wielas, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf, die gedurende meerdere jaren op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en als kampeermiddel valt aan te merken;

1.16 waarde - archeologie 1 (vervangt artikel 1.116)

gronden met een zeer hoge archeologische waarde die ex artikel 3.1 van de Erfgoedwet door het Rijk zijn aangewezen als monument. Deze terreinen vallen buiten de bevoegdheid van de gemeente;

1.17 dagelijkse sector (nieuw)

voedings- en genotmiddelen en artikelen op het gebied van persoonlijke verzorging;

2. Bestemmingsregels

Op dit bestemmingsplan zijn van toepassing de regels van het vigerende bestemmingsplan Oosterend, zoals vastgesteld op 19 februari 2014, met inachtnaam van de aanvulling/aanpassing van die regels in deze reparatie. In de bestemmingsregels worden de onderstaande wijzigingen aangebracht. Tussen haakjes staan de artikelnummers van de artikelen zoals opgenomen in bestemmingsplan Oosterend van 19 februari 2014.

Als aan de bestemmingsregels een nieuw artikel(lid) wordt toegevoegd. Dan vernummen de navolgende artikel(en)(leden) daardoor. Op alle plekken in de bestemmingsregels waar naar deze vernummerde artikelen/artikelen wordt verwezen, worden de artikelnummers vervangen door de nieuwe artikelnummers.

Artikel 2 Agrarisch (artikel 3 moederplan)

De regels van de bestemming Agrarisch van het bestemmingsplan Oosterend van 19 februari 2014 worden gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 3 ongewijzigd van toepassing.

Artikel 3.4 onder 5 wordt geschrapt

Artikel 3.4. lid c onder 6 wordt geschrapt

Artikel 3 Bedrijf (artikel 5 moederplan)

De regels van de bestemming Bedrijf van het bestemmingsplan Oosterend van 19 februari 2014 worden gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 5 ongewijzigd van toepassing.

Aan 5.1 wordt het volgende lid toegevoegd:

j. parkeervoorzieningen

In Artikel 5.4.2. onder d wordt 'permanente' geschrapt

In Artikel 5.4 onder a wordt 'bedrijfsgebouwen' vervangen door 'gebouwen'

Artikel 5.4.1 lid a onder 3 wordt geschrapt

In Artikel 5.4.2. lid d wordt 'permanente' geschrapt

In Artikel 5.5 lid a wordt 'gebouwen' vervangen door 'bedrijfsgebouwen'

Artikel 5.5. lid a onder 7 wordt geschrapt

Artikel 4 Bedrijventerrein (artikel 7 moederplan)

De regels van de bestemming Bedrijventerrein van het bestemmingsplan Oosterend van 19 februari 2014 worden gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 7 ongewijzigd van toepassing.

In Artikel 7.3 wordt 'bedrijfsgebouwen' vervangen door 'gebouwen'

Artikel 7.4.1 lid a onder 3 wordt geschrapt

Aan artikel 7.4.1 lid c wordt toegevoegd (met uitzondering van de dagelijkse sector)

In Artikel 7.4.2. onder c wordt 'permanente' geschrapt

In artikel 7.5 lid a wordt 'gebouwen' in 'bedrijfsgebouwen'

Artikel 7.6 onder b wordt geschrapt

Artikel 7.6 onder d wordt gewijzigd in: de nieuwvestiging in overeenstemming is met regionale afspraken of regels daaromtrent

Artikel 5 Detailhandel (artikel 9 moederplan)

De regels van de bestemming Detailhandel van het bestemmingsplan Oosterend van 19 februari 2014 worden gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 9 ongewijzigd van toepassing.

In Artikel 9.3 onder a wordt 'bedrijfsgebouwen' vervangen door 'gebouwen'

Artikel 9.4.1 lid a onder 3 wordt geschrapt

In Artikel 9.4.2. onder c wordt 'permanente' geschrapt

Artikel 6 Gemengd (artikel 10 moederplan)

De regels van de bestemming Gemengd van het bestemmingsplan Oosterend van 19 februari 2014 worden gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 10 ongewijzigd van toepassing.

Artikel 10.3 lid b wordt toegevoegd en luidt: het bepaalde onder 10.2.3 onder 5 in die zin dat het gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een woning of inpandige woning wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarde en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Artikel 10.4.2 lid a onder 3 wordt geschrapt

In Artikel 10.4.2. onder b wordt 'permanente' geschrapt

Artikel 10.5. lid a onder 7 wordt geschrapt

Artikel 7 Kantoor (artikel 12 moederplan)

De regels van de bestemming Kantoor van het bestemmingsplan Oosterend van 19 februari 2014 worden gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 12 ongewijzigd van toepassing.

In Artikel 12.3 wordt 'bedrijfsgebouwen' vervangen door 'gebouwen'

Artikel 12.4.1 lid a onder 3 wordt geschrapt

Artikel 12.4.2. onder c 'permanente' wordt geschrapt

Artikel 8 Maatschappelijk (artikel 13 moederplan)

De regels van de bestemming Maatschappelijk van het bestemmingsplan Oosterend van 19 februari 2014 worden gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 13 ongewijzigd van toepassing.

In artikel 13.2.4 worden de volgende bepalingen ingevoegd:

- b. terrasafscheidingsen zullen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik making van transparante materialen;
- c. de bouwhoogte van terrasafscheidingsen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;

In artikel 13.3 wordt 'hoofdgebouwen' vervangen door 'gebouwen'

Artikel 13.4.1 lid a onder 3 wordt geschrapt

Artikel 13.4.2. onder a 'permanente' wordt geschrapt.

Artikel 9 Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen (artikel 15 moederplan)

De regels van de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatieve terreinen van het bestemmingsplan Oosterend van 19 februari 2014 worden gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 15 ongewijzigd van toepassing.

In artikel 15.4 lid b wordt 'gebouwen' in 'bedrijfsgebouwen'

Artikel 15.4 lid b onder 7 wordt geschrapt

Artikel 10 Sport (artikel 17 moederplan)

De regels van de bestemming Sport van het bestemmingsplan Oosterend van 19 februari 2014 worden gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 17 ongewijzigd van toepassing.

Artikel 17.2.3 onder e wordt toegevoegd en luidt: de bouwhoogte van andere bouwwerken op de wijze van ballenvangers zal ten hoogste 4.00 m bedragen

Artikel 11 Wonen - Aaneengebouwd (artikel 20 moederplan)

De regels van de bestemming Wonen - Aaneengebouwd van het bestemmingsplan Oosterend van 19 februari 2014 worden gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 20 ongewijzigd van toepassing.

In artikel 20.3 lid a wordt 'hoofdgebouwen' vervangen door 'gebouwen'

Artikel 20.4.1 lid a onder 3 wordt geschrapt

In Artikel 20.4.2. onder f wordt 'permanente' geschrapt

Artikel 12 Wonen - Gestapeld (artikel 21 moederplan)

De regels van de bestemming Wonen - Gestapeld van het bestemmingsplan Oosterend van 19 februari 2014 worden gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 21 ongewijzigd van toepassing.

Aan artikel 21.1 wordt het volgende lid toegevoegd:
f. parkeervoorzieningen

Artikel 21.4.1 lid a onder 3 wordt geschrapt

Aan artikel 21 wordt een Afwijkingsbevoegdheid toegevoegd:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 21.2.2 onder c in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of verhoogd, mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

In Artikel 21.3.2. onder e wordt 'permanente' geschrapt.

Artikel 13 Wonen - Lint (artikel 22 moederplan)

De regels van de bestemming Wonen - Lint van het bestemmingsplan Oosterend van 19 februari 2014 worden gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 22 ongewijzigd van toepassing.

In artikel 22.3 lid a wordt 'hoofdgebouwen' vervangen door 'gebouwen'

Artikel 22.4.1 lid a onder 3 wordt geschrapt

Artikel 22.4.2. onder f toegevoegd wordt ' , in welk geval een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag worden gebruikt voor recreatieve bewoning'.

Artikel 14 Wonen - Twee-aaneen (artikel 23 moederplan)

De regels van de bestemming Wonen – Twee-aaneen van het bestemmingsplan Oosterend van 19 februari 2014 worden gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 23 ongewijzigd van toepassing.

Artikel 23.2.6. onder b wordt geschrapt

In artikel 23.3 lid a wordt 'hoofdgebouwen' vervangen door 'gebouwen'

Artikel 23.4.1 lid a onder 3 wordt geschrapt

Artikel 23.4.2. onder f toegevoegd wordt ' , in welk geval een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag worden gebruikt voor recreatieve bewoning'.

Artikel 15 Wonen - Vrijstaand (artikel 24 moederplan)

De regels van de bestemming Wonen - Vrijstaand van het bestemmingsplan Oosterend van 19 februari 2014 worden gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 24 ongewijzigd van toepassing.

In artikel 24.3 lid a wordt 'hoofdgebouwen' vervangen door 'gebouwen'

Artikel 24.4.1 lid a onder 3 wordt geschrapt

Artikel 24.4.2. onder f toegevoegd wordt ‘, in welk geval een vrijstaande bijbehorend bouwwerk mag worden gebruikt voor recreatieve bewoning’.

Artikel 16 Overige Regels (artikel 33 moederplan)

Artikel 33 Overige regels 33.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening wordt geheel geschrapt en vervangen door:

Artikel 33 Overige regels

33.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bestemmingsvlak of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

3. Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op 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 van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub 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 gestelde plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 18 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, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub 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, als bedoeld in sub 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. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het

Bestemmingsplan Reparatieplan Oosterend

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 13-10-2021,

De griffier,



De voorzitter,



zaaknummer 3039790