

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan "De Hoefslag 2012, 1^e herziening Korenmolenweg"



Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan "De Hoefslag 2012, 1^e herziening Korenmolenvweg"

Vastgesteld

Inhoud:

- **TOELICHTING**
- **PLANREGELS**
- **VERBEELDING**

Plannummer: NL.IMRO.1621.BP0105H01-VAST

Datum: 28 mei 2014

Werknummer: 124.605.01

KuiperCompagnons
Bureau voor Stedenbouw,
landschap en architectuur
Rotterdam

Gemeente Lansingerland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Procedureoverzicht			
	Datum	Document	Opmerkingen
Concept - ontwerp	6 november 2013	Concept	
Vooroverleg	6 november 2013 – 8 december 2013		
Ontwerp	18 december 2013		
Vaststelling	28 mei 2014		

Projectleider gemeente: mr. Steven Wolhoff
 Projectleider KuiperCompagnons: mr. Rogier Begheyn

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A Inleiding

1. Inleiding	1
1.1. Bij het plan behorende stukken	1
1.2. Aanleiding en doel van het plan	1
1.3. Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4. Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.5. Leeswijzer	2

Deel B Planbeschrijving

2. Planbeschrijving	5
2.1. Inleiding en uitgangspunten	5
2.2. Bestaande situatie	5
2.3. Ontwikkelingen	5
2.4. Juridische aspecten	6

Deel C Verantwoording

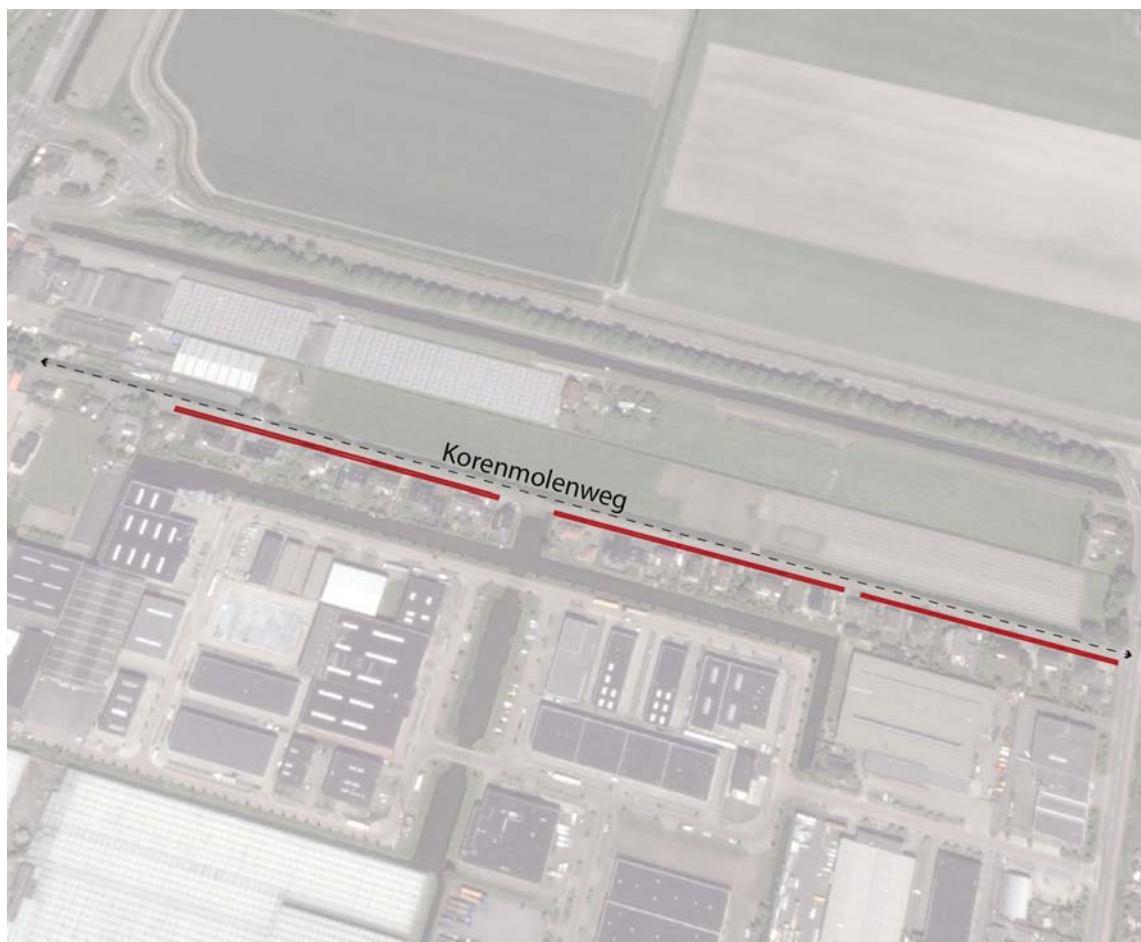
3 Beleidskader	11
4 Natuur en landschap	15
5. Water	17
6. Archeologie en cultuurhistorie	19
7. Milieu	21
7.1. Algemeen	21
7.2. Overige belemmeringen	21

Deel D Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid	23
8.1. Economische uitvoerbaarheid	25
8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
8.3. Handhavingsaspecten	25
9 Procedure	27
9.1. Voorbereidingsfase	27
9.2. Ontwerpfase	27
9.3. Vaststellingsfase	27

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1: Vaststellingsbesluit



Afbeelding 1: globale ligging van het plangebied (Bron Google Earth).

1. Inleiding

1.1. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “De Hoefslag 2012, 1^e herziening Korenmolenweg” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van verbeelding en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

1.2. Aanleiding en doel van het plan

In 1976 heeft de toenmalige gemeente Bleiswijk grond ‘om niet’ overgedragen gekregen van de bewoners aan de Korenmolenweg. Het betrof onder meer een strook grond van gemiddeld 2,7 meter breed ten behoeve van de aanleg van een trottoir langs de Korenmolenweg (ter plaatse van Korenmolenweg 5 t/m 41). De gemeente heeft dit trottoir uiteindelijk nooit aangelegd en is ook niet voornemens dit in de toekomst alsnog te doen. In loop der jaren is de strook grond naar een groenstrook getransformeerd en als zodanig onderhouden en/of in gebruik genomen door de bewoners.

Nu is gebleken dat de gronden die de toenmalige gemeente Bleiswijk ‘om niet’ heeft verkregen, niet meer nodig zijn voor de aanleg van een trottoir en er dus geen grondslag meer is voor de verkrijging van deze gronden, acht de gemeente het gepast om de gronden onder dezelfde voorwaarde terug te geven aan de bewoners. Dat betekent dat de gronden ‘om niet’ zullen worden overgedragen aan de bewoners van de Korenmolenweg.

De voorgenoemde groenstrook heeft in de huidige situatie een verkeersbestemming. Gelet op het feit dat het beoogde trottoir ook in de toekomst niet gerealiseerd zal worden en de gronden ‘om niet’ worden teruggegeven aan de bewoners, is een bestemmingswijziging noodzakelijk gebleken. Voorliggend bestemmingsplan van de gemeente Lansingerland voorziet in een bestemmingswijziging van de groenstrook naar de bestemming ‘Tuin - Parkeren’.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat een groenstrook van gemiddeld 2,7 meter breed langs de Korenmolenweg, ter plaatse van de nummers 5 t/m 39. Ter hoogte van nummer 41 is sprake van een versmalling en is de strook slechts 1,5 meter breed. Omdat de eigenaren van een drietal percelen hebben aangegeven niet in te gaan op het aanbod van de gemeente om de strook grond terug te geven, zijn deze buiten het plangebied gelaten. Ter plaatse kan de vigerende bestemming ‘Verkeer’ gehandhaafd blijven. Het betreft de percelen Korenmolenweg 5, 17a en 31.

De globale begrenzing van het plangebied is in afbeelding 1 weergegeven.

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

1.4. Voorgaande bestemmingsplannen

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan 'De Hoefslag 2012', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 31 januari 2013, deels vervangen.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Voorliggend deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en op het overleg- en inspraaktraject.

Deel B: Planbeschrijving

2. Planbeschrijving

2.1. Inleiding en uitgangspunten

Het plangebied omvat een 2,7 meter brede groenstrook langs de Korenmolenweg, ter plaatse van de nummers 5 t/m 41. Nu is gebleken dat de gronden niet meer nodig zijn voor de aanleg van een trottoir, acht de gemeente het gepast de gronden terug te geven aan de bewoners. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een bestemmingswijziging voor de gronden.

2.2. Bestaande situatie

De strook grond langs de Korenmolenweg is in de loop der jaren getransformeerd naar groenstrook c.q. tuin en als zodanig onderhouden en/of in gebruik genomen door de bewoners. In onderstaande afbeelding is te zien dat de strook grond ter hoogte van nummer 19 momenteel in gebruik is als tuin. De gronden hebben op grond van het vigerende bestemmingsplan “De Hoefslag 2012” de bestemming ‘Verkeer’.



Afbeelding 2: huidige situatie plangebied ter hoogte van Korenmolenweg 19

2.3 Ontwikkelingen

Omdat de meeste bewoners de groenstrook langs de Korenmolenweg altijd in gebruik hebben gehad en deze ook graag willen behouden, heeft de gemeente besloten de gronden ‘om niet’ terug te geven aan de bewoners. De toenmalige gemeente Bleiswijk heeft de gronden destijds ‘om niet’ verkregen en zal deze nu dus onder dezelfde voorwaarden teruggeven aan de huidige bewoners. Omdat de gronden momenteel een verkeersbestemming hebben, is besloten over te gaan tot een bestemmingswijziging. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een bestemmingswijziging naar de bestemming ‘Tuin – Parkeren’.

2.4. Juridische aspecten

2.4.1. Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderings-systeem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO2012).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

2.4.2. Planmethodiek

Bestemmingsmethodiek

De voorliggende herziening van bestemmingsplan “De Hoefslag 2012” geeft gestalte aan een bestemmingswijziging ter plaatse van een groenstrook langs de Korenmolenweg. De regels van het bestemmingsplan “De Hoefslag 2012” zijn verder één op één overgenomen in de voorliggende herziening en blijven onverkort van kracht, met dien verstande dat enkele begrippen zijn gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De oorzaak hiervan is gelegen in het feit dat het vigerende bestemmingsplan is opgesteld conform de standaarden van de SVBP2008. Inmiddels zijn gemeenten verplicht hun ruimtelijke plannen te publiceren conform de standaarden van de SVBP2012. Zodoende zijn enkele begripsbepalingen enigszins gewijzigd.

2.4.3. Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

De regels zijn in overeenstemming met de gemeentelijke standaard. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die worden gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel “Wijze van meten” opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgescreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn - waar mogelijk - flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden bestemd zijn.

In het vervolg van deze paragraaf wordt kort ingegaan op de verschillende bestemmingen.

Tuin - Parkeren

Voor de strook grond is de bestemming 'Tuin - Parkeren' opgenomen, aansluitend bij de aangrenzende bestemming. In het vigerende bestemmingsplan hebben de voortuinen van de woningen aan de Korenmolenweg reeds de bestemming 'Tuin – Parkeren'. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de vigerende bestemming opgerekt. Binnen de bestemming dient ten minste één parkeerplaats per woning gerealiseerd te worden, waarbij iedere parkeerplaats ten minste 18 m² bedraagt. Deze parkeerplaats mag deels binnen de vigerende bestemming 'Tuin – Parkeren' worden gerealiseerd en deels binnen de bestemming 'Tuin – Parkeren' die middels de voorliggende herziening mogelijk wordt gemaakt.

Waarde – Archeologie 3

De gronden in voorliggend bestemmingsplangebied zijn in de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart aangemerkt als gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (Zone III, Hoge archeologische verwachting).

Op basis van het Verdrag van Malta dienen deze gronden een planologische bescherming te worden geboden. Dit is gedaan door het bouwen afhankelijk te stellen van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning en het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen zullen de consequenties voor de archeologische waarde in kaart dienen te worden gebracht, eventueel door voorafgaand archeologisch onderzoek. Bij de regeling is voorzien in een advies door een terzake deskundige. Indien uit nader onderzoek blijkt dat er sprake is van te beschermen archeologische waarden, kunnen voorwaarden worden gesteld aan de ontwikkelingen. Indien blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel deze waarden goed kunnen worden gedocumenteerd kan de dubbelbestemming worden geschrapt na toepassing van een daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Voor ingrepen, waarbij de archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden geschaad, is geen omgevingsvergunning nodig. Het betreft het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden met een kleiner oppervlak dan 100 m² of geringere diepte dan 50 cm.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bestaat uit meerdere artikelen.

Het artikel “**Antidubbelregel**” bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

In het artikel “**Algemene bouwregels**” is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden.

Zo is voor bestaande bouwwerken een regeling opgenomen die het mogelijk maakt de bestaande maatvoering aan te houden, indien deze maatvoering afwijkt van de overige regels

in het plan. Tot slot is een regeling opgenomen voor de overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen.

Het artikel **“Algemene afwijkingsregels”** is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor het afwijken kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd. Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel, waarin een standaardregeling is opgenomen, is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

Het artikel **“Algemene gebruiksregels”** is onderverdeeld in twee leden.

- Gebruik van onbebouwde gronden
De gebruiksregels bevatten, naast een verwijzing naar het algemene verbod om de gronden anders te gebruiken dan overeenkomstig de gegeven bestemming, nog een aantal met name genoemde verboden.
- Gebruik van bouwwerken

Deze gebruiksregels bevatten, naast een verwijzing naar het algemene gebruiksverbod uit artikel 2.1 lid 1 van de Wabo om bouwwerken anders te gebruiken dan overeenkomstig de in de bestemmingsomschrijving gegeven bestemming, nog enige specifieke verbodsbepalingen.

In het artikel **“Algemene wijzigingsregels”** is de mogelijkheid opgenomen om een aantal onderdelen van het bestemmingsplan te wijzigen indien blijkt dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. De bevoegdheid is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wro.

De wijzigingsregels bieden in aanvulling op de afwijkingsregels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bouwmogelijkheden voor nutsvoorzieningen. Ook is er een regel opgenomen die voorziet in een bijstelling van de opgenomen bouwregels indien daaraan bij de uitvoering van het plan behoefte zou bestaan. Bij toepassing van deze mogelijkheid dient er wel van te worden uitgegaan dat de wijziging geen (onevenredige) afbreuk doet aan de uitgangspunten voor het plangebied. Deze aspecten zullen in het kader van de nadere belangenafweging voorafgaand aan een besluit tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid aan de orde dienen te komen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.4.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen. De analoge versie van het plan bestaat uit één kaartblad.

Deel C: Verantwoording

3 Beleidskader

In de toelichting van het bestemmingsplan “De Hoefslag 2012” is uitgebreid ingegaan op hoe het plan past binnen het geldende beleid. Aangezien met deze herziening geen nieuwe ontwikkelingen of significante wijzigingen worden doorgevoerd, wordt in deze herziening voor wat betreft de toetsing aan het beleid verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan “De Hoefslag 2012”.

4 Natuur en landschap

In de toelichting van het bestemmingsplan “De Hoefslag 2012” is uitgebreid ingegaan op de flora- en fauna-aspecten in de omgeving van bedrijventerrein De Hoefslag, waaronder ook de Korenmolenweg. Aangezien met deze herziening geen nieuwe ontwikkelingen of significante wijzigingen worden doorgevoerd, wordt in deze herziening voor wat betreft de toetsing aan de natuurwetgeving verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan “De Hoefslag 2012”.

5. Water

In de toelichting van het bestemmingsplan "De Hoefslag 2012" is een waterparagraaf opgenomen. Aangezien met deze herziening geen nieuwe ontwikkelingen of significante wijzigingen worden doorgevoerd, wordt in deze herziening voor wat betreft de toetsing aan het waterbeleid verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan "De Hoefslag 2012".

6. Archeologie en cultuurhistorie

In de toelichting van het bestemmingsplan “De Hoefslag 2012” is ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie in de omgeving van bedrijventerrein De Hoefslag, waaronder ook de Korenmolenweg. Aangezien met deze herziening geen nieuwe ontwikkelingen of significante wijzigingen worden doorgevoerd, wordt in deze herziening voor wat betreft deze aspecten verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan “De Hoefslag 2012”. De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” wordt één-op-één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en blijft inhoudelijk ongewijzigd. Opgemerkt kan nog worden dat de gemeentelijke archeologische beleidskaart, waarop de archeologische dubbelbestemmingen zijn gebaseerd, is vastgesteld op 28 maart 2013. Dit heeft echter niet tot inhoudelijke wijzigingen geleid.

7. Milieu

7.1. Algemeen

In de toelichting van het bestemmingsplan “De Hoefslag 2012” is uitgebreid ingegaan op alle milieuaspecten die in het bestemmingsplangebied spelen. Aangezien met deze herziening geen nieuwe ontwikkelingen of significante wijzigingen worden doorgevoerd, wordt in deze herziening voor wat betreft de toetsing aan de milieuwetgeving verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan “De Hoefslag 2012”.

7.2. Overige belemmeringen

Ter plaatse van de gronden langs de Korenmolenweg zijn op een diepte van circa 80 cm –Mv diverse kabels en leidingen gelegen. De huidige bewoners zijn hiervan reeds op de hoogte. In de notariële overeenkomst met de bewoners zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van deze kabels en leidingen. Daarin is onder meer vastgelegd dat er recht van opstal op de gronden is gevestigd, ten behoeve van onderhoud aan de aanwezige gemeentelijke rioolleidingen en de kabels van Stedin. In de regels is opgenomen dat het niet is toegestaan bouwwerken op te richten waarvan de grondwerkzaamheden dieper reiken dan 0,5 m –Mv.

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan tevens aan kabelbeheerder Stedin voorgelegd.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk. De notariële kosten voor de overdracht van de gronden zijn voor rekening van de bewoners.

Gelet op het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in een bestemmingswijziging van een strook grond langs de Korenmolenweg. De huidige bewoners hebben aangegeven dat de gronden in het verleden 'om niet' zijn overgedragen aan de gemeente ten behoeve van de aanleg van een trottoir. Omdat het trottoir tot op heden niet is gerealiseerd en de huidige bewoners de gronden jarenlang in gebruik en onderhoud hebben gehad, hebben zij de gemeente verzocht de gronden terug te geven. De gemeente heeft het verzoek van de bewoners in behandeling genomen en geconstateerd dat zij een belangrijk punt hebben aangedragen. Derhalve heeft de gemeente besloten de gronden onder dezelfde voorwaarden terug te geven aan de bewoners. Met het oog hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Hierbij wordt opgemerkt dat conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg is gevoerd met instanties die belast zijn met het behartigen van belangen in het plangebied. Deze instanties hebben allemaal positief gereageerd. Tevens zal het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor eenieder terinzage worden gelegd.

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelge-

ving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

Door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (binnen de bestemmingen en door middel van algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingen) wordt ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het concept-ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan betrokken overleginstanties. In verband met de relatief geringe ruimtelijke invloed van het plan is een reactietermijn van 4 in plaats van 6 weken aangehouden. Gedurende deze termijn hebben Stedin, DCMR, de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, N.V. Nederlandse Gasunie, het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard en de provincie Zuid-Holland in een reactie laten weten akkoord te gaan met het voorliggende bestemmingsplan. Naast de reacties van de hiervoor genoemde instanties zijn er geen aanvullende overlegreacties binnengekomen. Er is derhalve geen Nota van overlegreacties opgesteld.

9.2 Ontwerpfase

De bestemmingsplanprocedure is gestart met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in de Staatscourant geplaatst en is tevens via elektronische weg geschied. Tevens is de kennisgeving toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 23 januari 2014 tot en met woensdag 5 maart 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden. Gedurende de inzagetermijn zijn er geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1:
Vaststellingsbesluit

Raadsbesluit



Datum Raad
28 mei 2014
Registratienummer
BR1400150

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan "De Hoefslag 2012, 1e partiële herziening
(Korenmolenweg)"

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25-03-2014;

Overwegende dat

- in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening thans het bestemmingsplan "De Hoefslag 2012, 1^e partiële herziening (Korenmolenweg)" dient te worden vastgesteld;
- de gevolgde procedure is doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro heeft plaatsgevonden en is afgerond;
- het ontwerpbestemmingsplan "De Hoefslag 2012, 1^e partiële herziening (Korenmolenweg)" met de daarbij behorende verbeelding, regels, toelichting, bijlagen en ontwerp van het vaststellingsbesluit met ingang van 23 januari 2014 gedurende zes weken voor een ieder op het gemeentehuis ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;
- voorafgaand aan deze terinzagelegging een kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en in het Gemeenteblad op de gemeentelijke website;
- in de periode van de terinzagelegging van voornoemd bestemmingsplan "De Hoefslag 2012, 1^e partiële herziening (Korenmolenweg)" geen zienswijzen zijn ingediend;
- op grond van de afdeling 6.4 van de Wro onderzocht moet worden of gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld;
- geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden omdat wordt voldaan aan de in artikel 6.12 lid 2 van de Wro gestelde voorwaarden;
-
- het bestemmingsplan "De Hoefslag 2012, 1e partiële herziening (Korenmolenweg)" conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in digitale vorm is vastgelegd en wordt vastgesteld.

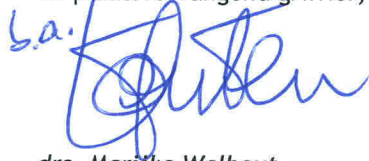
Gelet op artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening.

Besluiten

1. Het bestemmingsplan “De Hoefslag 2012, 1e partiële herziening (Korenmolenvweg)”, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0105H01-VAST, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

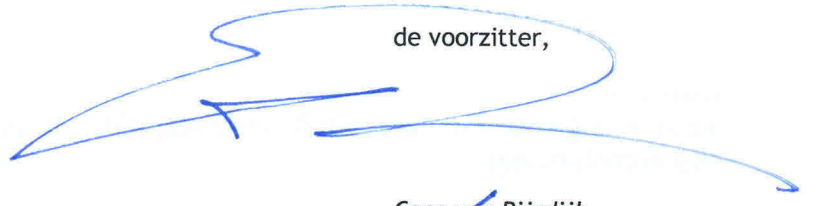
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering
Van 28 mei 2014,

de plaatsvervangend griffier,



drs. Marijke Walhout

de voorzitter,



Coos van Rijsdijk

REGELS

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3	Tuin - Parkeren	7
Artikel 4	Waarde - Archeologie 3	11
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	13
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 6	Algemene bouwregels	14
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	20
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	23
Artikel 10	Overgangsrecht	23
Artikel 11	Slotregel	24

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "De Hoefslag 2012, 1e herziening Korenmolenweg" met identificatienummer NL.IMRO.1621.BP0105H01-VAST van de gemeente Lansingerland.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

1.3 aan- en uitbouw:

een uitbreiding van het hoofdgebouw die qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

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 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.7 archeologische waarde:

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in het gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.9 bestaande bebouwing:

bebouwing, die ten tijde van de terinzagelegging van het (ontwerp)bestemmingsplan is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.10 bestaand gebruik:

gebruik dat bestaat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan.

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.14 bijgebouw:

een (vrijstaand) niet voor bewoning bestemd gebouw, dat in functioneel opzicht en qua afmeting ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.15 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

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

1.21 carport:

een overdekte stallingsgelegenheid voor auto's met niet meer dan twee wanden.

1.22 erf:

het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.23 erfbebouwing:

de bij een hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

1.24 externe veiligheid:

kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

1.25 gebouw:

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

1.26 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken.

1.27 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, voer- of vaartuig, ark, woonboot, kampeermiddel en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken.

1.28 overkapping:

een kapconstructie over een ruimte of ander bouwwerk.

1.29 peil:

1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de hoogte van de weg;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een ander bouwwerk: de hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
4. indien wordt gebouwd in of aan een dijk, waterkering of in gebieden waar het peil op een perceel een verhang kent van meer dan 1 m:
 - a. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw aan de weg grenst: de hoogte van de weg, waarbij dit peil zich uitstrekt tot een zone van ten hoogste 3 m achter de achtergevelbouwgrens van een op bedoeld perceel aangegeven bouwvlak, mits het een aanbouw aan het hoofdgebouw betreft;
 - b. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw niet aan de weg grenst: het peil wordt bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;
 - c. voor vrijstaande bijgebouwen wordt het peil bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein.

Een en ander voor zover in deze regels niet anders is bepaald.

1.30 perceel:

zie bouwperceel:.

1.31 perceelsgrens:

zie bouwperceelsgrens:.

1.32 straatmeubilair:

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen, abri's, kunstobjecten, gedenktekens, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;

- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen.

1.33 voorgevel:

de gevel of gevels, exclusief de aan- en uitbouwen aan deze gevel, die georiënteerd is (zijn) op het openbaar gebied;

1.34 voorgevel(bouw)grens:

de grens van een bouwvlak aan de zijde(n) vanwaar een gebouw of ander bouwwerk hoofdzakelijk toegankelijk is (zijn) en/of aan de zijde(n) die op openbaar gebied georiënteerd is (zijn).

1.35 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn die buitenwerks strak loopt langs de voorgevel van een gebouw, exclusief de aan- en uitbouwen aan deze gevel, tot aan de perceelsgrenzen.

1.36 wet geluidhinder:

de geldende wet houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

1.37 woning:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de (grond)oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Tuin - Parkeren

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Parkeren' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeervoorzieningen, waarbij:
 1. binnen de bestemming 'Tuin - Parkeren' en de aangrenzende bestemming 'Tuin - Parkeren' uit het bestemmingsplan "De Hoefslag 2012" gezamenlijk ten minste één parkeerplaats per woning gerealiseerd dient te worden;
 2. van iedere parkeerplaats de oppervlakte ten minste 18 m², de diepte ten minste 6 m en de breedte ten minste 3 m dient te bedragen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gesitueerde bestemmingen; met de daarbij behorende andere bouwwerken, werken en werkzaamheden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
- b. bebouwing mag slechts worden opgericht indien geen afbreuk wordt gedaan aan de parkeervoorziening van de percelen, waarbij de bedoelde parkeervoorzieningen vrij bereikbaar en ten alle tijden volledig bruikbaar dienen te blijven.

3.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen alleen worden gebouwd:

- a. een erker, entree- of tochtportaal, waarbij geldt dat:
 1. de afstand tot de grens van het openbaar gebied niet minder mag bedragen dan 2 m;
 2. de diepte, gemeten vanuit de gevellijn, niet meer mag bedragen dan 1,5 m voor een erker en 2 m voor een entree- of tochtportaal;
 3. de totale grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m²;
 4. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van de woning;
 5. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de woning, vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m;
- b. bij ieder hoofdgebouw mag aan de zijgevel een overkapping (zoals een carport) worden gebouwd, waarbij:
 1. de diepte gemeten uit:
 - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) achtergevelbouwgrens van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. de overkapping wordt gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) (voor)gevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 3. de afstand tot:
 - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m zal bedragen, tenzij de overkapping wordt gerealiseerd op de perceelsgrens;

- de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m zal bedragen, indien deze grenst aan het openbaar gebied;
- 4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m;
- 5. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub d;
- c. bij ieder hoofdgebouw mogen vrijstaande overkappingen (zoals een carport) worden gebouwd, waarbij:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein;
 2. de vrijstaande overkapping wordt gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) (voor)gevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 3. de afstand tot:
 - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m zal bedragen, tenzij de overkapping wordt gerealiseerd op de perceelsgrens;
 - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m zal bedragen, indien deze grenst aan het openbaar gebied;
 - de zijgevel ten minste 1 m zal bedragen;
 4. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub d;
- d. de overkappingen als bedoeld onder b en c mogen slechts worden opgericht, indien:
 1. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen op het perceelsgedeelte met de bestemming 'Tuin - Parkeren' en de bestemming waarbij de bestemming 'Tuin - Parkeren' hoort, buiten het bouwvlak, niet meer bedraagt dan 75 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Tuin - Parkeren' en de bestemming waarbij de bestemming 'Tuin - Parkeren' hoort, buiten het bouwvlak, minder dan 300 m² bedraagt;
 2. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen op het perceelsgedeelte met de bestemming 'Tuin - Parkeren' en de bestemming waarbij de bestemming 'Tuin - Parkeren' hoort, buiten het bouwvlak, niet meer bedraagt dan 100 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Tuin - Parkeren' en de bestemming waarbij de bestemming 'Tuin - Parkeren' hoort, buiten het bouwvlak, tussen de 300 en 500 m² bedraagt;
 3. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen op het perceelsgedeelte met de bestemming 'Tuin - Parkeren' en de bestemming waarbij de bestemming 'Tuin - Parkeren' hoort, buiten het bouwvlak, niet meer bedraagt dan 150 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Tuin - Parkeren' en de bestemming waarbij de bestemming 'Tuin - Parkeren' hoort, buiten het bouwvlak, tussen meer dan 500 m² bedraagt;
 4. het perceelsgedeelte met de bestemming 'Tuin - Parkeren' en de bestemming waarbij de bestemming 'Tuin - Parkeren' hoort, buiten het bouwvlak, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd en minimaal 35 m² onbebouwd en onoverdekt blijft.

3.2.3 Andere bouwwerken

Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de (voor)gevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de (voor)gevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m.

3.2.4 Bestaande bouwwerken

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 3.2.1 t/m 3.2.3, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

- a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het behoud van parkeervoorzieningen;
- e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
- f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. het milieu.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van andere bouwwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

3.4.2 Voorwaarden

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. er geen afbreuk wordt gedaan aan de parkeerfunctie van de percelen, waarbij de bedoelde parkeervoorzieningen vrij bereikbaar dienen te blijven;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onverminderd het bepaalde in de leden 7.2 en 7.3 van de Algemene gebruiksregels is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:

- a. van bouwwerken voor bewoning;
- b. van gronden en/of bouwwerken voor prostitutie;
- c. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

- d. van onbebouwde terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- e. van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden dienen te worden verricht die dieper reiken dan 0,50 m beneden het maaiveld en die een grondoppervlakte bestrijken die groter is dan 100 m² en tevens wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

4.3.2 Voorwaarden

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische (verwachtings)waarden van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking in alle redelijkheid niet kan worden geweigerd;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende archeologisch deskundige;
- c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

In afwijking van het bepaalde onder a en b kan de afwijking bij een omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouw aanvraag reeds een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 5 is verleend en voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde onder c.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in 4.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m²;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;

- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen;
- h. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in 4.2 of 4.4;

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien op basis van een schriftelijk advies van een archeologische deskundige, gebleken is dat de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot onevenredige aantasting van de archeologisch waarden.

4.4.4 Nadere voorwaarden

Voor zover de in lid 4.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal kan in afwijking van het bepaalde in 4.4.3 de omgevingsvergunning worden verleend indien aan de omgevingsvergunning de volgende nadere voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken en werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' te wijzigen door de bestemmingsvlakken aan te passen, toe te voegen en/of te verwijderen, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat er (geen) sprake (meer) is van te beschermen archeologische waarde(n).

4.5.2 Algemene randvoorwaarde wijzigingsbevoegdheid

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in 4.5.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij een archeologische deskundige.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande bouwwerken

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de bouwregels, zijn toegestaan en mogen worden herbouwd voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

6.2 Ondergeschikte bouwdelen

6.2.1 Hoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van goot- en bouwhoogten worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen, opbouwen voor technische systemen, zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter of 10%, buiten beschouwing gelaten.

6.2.2 Bouw en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouw- en bestemmingsgrenzen en bij de bepaling het bebouwde oppervlakte worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals:

- a. plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, balkons, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 0,5 meter;
- b. luifels bij winkels waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt;

buiten beschouwing gelaten.

6.2.3 Bestaande ondergeschikte bouwdelen

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 6.2.1 en 6.2.2, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

6.3 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van de stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, voorzover in dit bestemmingsplan niet anders is bepaald;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

6.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

- a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het behoud van parkeervoorzieningen;
- e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen;
- f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. het milieu.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Bestaand gebruik

Het gebruik van gronden dat niet voldoet aan de gebruiksregels, niet zijnde bouwregels, van dit plan is toegestaan en mag worden voortgezet, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- b. het gebruik in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;
- c. de omvang van het gebruik niet mag worden vergroot.

7.2 Gebruik van onbebouwde gronden

7.2.1 Algemeen verbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden voor zover en zo lang zij onbebouwd blijven te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.

7.2.2 Specifiek verbod

Onverminderd het bepaalde in lid 7.2.1 is het in elk geval verboden de gronden te gebruiken voor:

- a. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- d. opslaan van vuurwerk;
- e. prostitutie;
- f. een seksinrichting;
- g. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

7.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 7.2.2 is niet van toepassing op:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 7.3, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige regels mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

7.3 Gebruik van bouwwerken

7.3.1 Algemeen verbod

Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.

7.3.2 Specifiek verbod

Onverminderd het bepaalde in lid 7.3.1 is het in ieder geval verboden:

- a. de in het plan toegestane bouwwerken te gebruiken voor prostitutie en/of als seksinrichting;
- b. opslaan van vuurwerk;

- c. de bouwwerken, welke zijn gebouwd na een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de omgevingsvergunning werd verleend;
- d. de bouwwerken waarvan het gebruik slechts mogelijk was na een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning, te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de omgevingsvergunning werd verleend.

7.4 Ondergeschikte bouwdelen

Voor zover het gebruik van ondergeschikte bouwdelen zoals bedoeld in lid 37.2 niet past binnen de desbetreffende bestemming, worden deze gebruiksregels buiten beschouwing gelaten.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van deze regels ten behoeve van:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding, zoals gasdrukregelstations, duikers, keermuren en bruggen, gemalen, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m en de inhoud niet meer dan 75 m³ mag bedragen;
- b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde kunstobjecten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, maatvoeringsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, bouwhoogte, bebouwingsoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen) met ten hoogste 10%;
- e. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor ondergeschikte bouwdelen zoals bepaald in artikel 6 'Algemene bouwregels' leden 6.2.1 en 6.2.2 waarbij de overschrijding van de bouwhoogte, bouwgrens en/of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 3 meter;
- f. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op:
 1. een landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische inpassing van deze voorzieningen waarbij geldt dat geen onevenredige afbreuk mag plaatsvinden van de visuele kwaliteit van gebouw en omgeving en landschappelijke gebieden, open landschappen en monumenten zoveel mogelijk vrij moeten blijven van bebouwing;
 2. een situering bij voorkeur bij sportcomplexen, op of aan de randen van bedrijventerreinen, aan de randen van woonwijken en in de tussengebieden tussen woonwijken en bedrijventerreinen;
 3. een maximale "site-sharing" en gebruik van bijvoorbeeld hoogspanningsmasten, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is.
- g. de bouw van andere bouwwerken tot 15 m.

8.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;

6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
7. het milieu;

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m dit voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 8 (afwijkingsregels) niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bestemmingsgrenzen, bebouwingsgrenzen en bouwvlakken, aanduidingen en/of aanwijzingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen bouw aanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 20% zal worden gewijzigd;
- c. het wijzigen van de per aanduiding of in de planregels gegeven maten en afmetingen met ten hoogste 20%, indien, in verband met ingekomen bouw aanvragen, deze wijzigingen nodig of wenselijk zijn.

9.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

9.2.1

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' of de aanduiding 'archeologische waarden', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat sprake is van een gebied met hoge oudheidkundige waarden die gehandhaafd dienen te blijven;
- b. het verwijderen van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 of de aanduiding 'archeologische waarden', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat niet langer sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor de planologische bescherming niet langer gehandhaafd hoeft te blijven. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de provinciale archeoloog of bij een ter zake deskundige instantie;
- c. het wijzigen van de bestemmingen ten behoeve van de aanleg van een (ondergrondse) leiding van welke aard dan ook. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder en, indien nodig, een andere deskundige instantie inzake de veiligheid van leidingen zoals de DCMR;
- d. het geheel verwijderen en/of wijzigen van gebiedsaanduidingen, indien dit:
 1. in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven wenselijk en/of vereist is; en/of
 2. in verband met gewijzigde milieuhinder, wetgeving en/of beschermingsregimes wenselijk en/of vereist is;
- e. het geheel verwijderen en/of wijzigen van functieaanduidingen, indien dit in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven vereist is en dit geen verruiming van de bouw- of gebruiksmogelijkheden inhoudt;
- f. het wijzigen van de bestemming van agrarische woningen naar burgerwoningen, indien dit in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven of herinrichting van het gebied wenselijk of noodzakelijk is geworden;

9.3 Algemene randvoorwaarden voor wijzigen

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een wijziging van het plan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu:
- b. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 1. luchtkwaliteit;
 2. parkeerbehoefte;
 3. mobiliteitstoets;
 4. bodemkwaliteit;
 5. watertoets;
 6. archeologie;
 7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 8. ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 9. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 (omgevings)vergunning, 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. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijking verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 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 bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'De Hoefslag 2012, 1^e herziening Korenmolenweg'.

VERBEELDING

