

R e g e l s

Inhoudsopgave

Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	11

Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen	15
Artikel 4 Verkeer-Verblijf	16
Artikel 5 Woongebied	17

Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 7 Algemene gebruiksregel	26
Artikel 8 Algemene ontheffingsregels	27

Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht	31
Artikel 10 Slotbepaling	32

Staat van bedrijven

Inleidende regels

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. h e t p l a n :
 het bestemmingsplan Zwarteweg kern Usquert gemeente Eemsmond;
- b. d e p l a n k a a r t :
 de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. a a n d u i d i n g s g r e n s :
 de als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bestemmings- of bouwvlak met het oog op een verschil in gebruik en/of maatvoering;
- d. a a n h u i s v e r b o n d e n b e d r i j f :
 het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt behouden;
- e. a a n h u i s v e r b o n d e n b e r o e p :
 een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
- f. b e b o u w i n g :
 één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. b e s t a a n d :
 - 1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning;
 - 2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake is van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het

overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening of een ontheffing als bedoeld in artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening;

- h. **bestemmingsgrens:**
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- i. **bestemmingsvlak:**
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- j. **bijgebouw:**
een gebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- k. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
- l. **bouwgrens:**
een grens van een bouwvlak;
- m. **bouwlaag:**
een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;
- n. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- o. **bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- p. **bouwvlak:**
een als zodanig op de plankaart aangegeven vlak;
- q. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

- r. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- s. dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- t erf:
een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;
- u. gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- v. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- w. kampeermiddelen:
tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans, dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover niet als bouwwerk aan te merken, waarvoor in-gevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht, dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;
- x. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen, kinderopvang, kinderdagverblijven en voorzieningen ten behoeve

van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

- y. o n d e r b o u w :
een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;
- z. p e i l :
 - 1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- aa. s e k s i n r i c h t i n g :
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens is begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- bb. u i t b o u w :
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- cc. w o n i n g :
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil;
- c. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voorzover in de regels een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansardekappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;
- d. de oppervlakte van een bouwwerk:
op peil tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) buitenwerks (de projectie op peil);
- e. de inhoud van een bouwwerk:
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. de afstand tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

B e s t e m m i n g s r e - g e l s

Artikel 3

Groen

1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen.

2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Artikel 4

Verkeer-Verblijf

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'verkeer-verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor intern verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen.

Onder groenvoorzieningen is een inrichting als water begrepen.

Van de wegen bedraagt het aantal rijstroken niet meer dan twee.

2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 3 m bedraagt.

3 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt:

- het gebruik van bouwwerken ten behoeve van reclamedoeleinden.

Artikel 5

Woongebied

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. verkeer en verblijf;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen.

Onder de functie verkeer en verblijf valt tevens het bestaande systeem van ontsluiting door middel van wegen en paden. Aanvullende voorzieningen blijven beperkt tot de eventuele aanleg van fiets- en/of voetpaden en parkeerstroken, met dien verstande dat van wegen het aantal rijstroken niet meer dan twee mag bedragen.

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep is uitsluitend toelaatbaar voorzover de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd. Dit betekent dat:

- a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
- c. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofdgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 40 m²;
- d. maximaal 50% van de oppervlakte van bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroepen met een maximum van 25 m²;
- e. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent.

Het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving. Dit betekent dat:

- a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
- b. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;

- c. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:
 - 1. de hoofdgebouwen dienen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan acht; de woningen worden vrijstaand, dan wel halfvrijstaand gebouwd;
 - 3. de woningen dienen te worden geplaatst binnen een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 20 m;
 - 4. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens van de niet aangebouwde zijgevel van een hoofdgebouw bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelgrens indien deze minder bedraagt;
 - 5. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 - 6. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 - 7. de dakhelling bedraagt niet minder dan 15°, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt;
 - 8. van een bouwperceel mag niet meer dan 60% worden bebouwd;
 - 9. uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder c (regeling bijgebouwen).
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, en al dan niet vrijstaande bijgebouwen dienen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;

2. uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, en al dan niet vrijstaande bijgebouwen, met uitzondering van carports, dienen 2 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de afstand van de bestaande uitbouw of het bestaande al dan niet vrijstaande bijgebouw tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw indien deze minder bedraagt;
 3. uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, en al dan niet vrijstaande bijgebouwen worden op de perceelgrens gebouwd of op minimaal 1 m uit de perceelgrens;
 4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 5. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 6. de gezamenlijke oppervlakte, inclusief de oppervlakte van uitbouwen die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 60 m², met inachtneming van de bepaling dat niet meer dan 60% van een bouwperceel, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is, wordt bebouwd.
- d. Voor het bouwen voor de overige doeleinden geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
1. de bouwhoogte op tuinen en erven niet meer bedraagt dan 3 m;
 2. niet meer dan 60% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
 3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voor-gevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de bouwhoogte en de dakhelling in die zin dat voor bungalows en andere woningtypen met een bouwhoogte van minder dan 9 m en een dakhelling van minder dan 30° dient te worden aangesloten bij de bouwhoogte en de dakhelling van het bestaande gebouw;
- b. de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- c. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden, indien deze meer dan 2,5 m bedraagt;
- e. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden.

4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2, sub a, onder 4:
ten behoeve van een geringere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 2, sub a, onder 7:
voor een geringere dakhelling en/of een platte afdekking of een andere afwijkende dakvorm;
- c. lid 2, sub c, onder 1 en 2:
 - voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een oppervlakte van 6 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
 - voor de bouw van uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde in lid 3, sub a (regels ten aanzien van hoofdgebouwen), en al dan niet vrijstaande bijgebouwen voor de naar de weg gekeerde zijgevel van hoekwoningen, mits:
 - de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 3,5 m bedraagt;

- de afstand tot de grens van het bouwperceel minimaal 2 m bedraagt;
 - de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van de hoekwoning minimaal 3 m bedraagt;
 - het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- d. lid 2, sub c, onder 6:
- tot een oppervlakte van 70 m²;
 - tot een oppervlakte van 80 m², mits het bouwperceel ten minste 500 m² bedraagt, dan wel de vergroting gelet op de woonfunctie noodzakelijk is;
 - tot een oppervlakte van 100 m², mits het bouwperceel ten minste 1.000 m² bedraagt;
- e. lid 2, sub e, onder 1:
- tot een bouwhoogte van 15 m.

5 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt het gebruik van gronden ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf voor kleinschalige activiteiten.

6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf voor kleinschalige activiteiten met dien verstande dat voor het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten de volgende criteria in acht dienen te worden genomen:

1. De woonfunctie moet in overwegende mate worden gehandhaafd. Dit betekent dat:
 - a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend in pandig mogen worden verricht;
 - c. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofdgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 40 m²;
 - d. maximaal 50% van de oppervlakte van bijgebouwen mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden bedrijf met een maximum van 25 m²;

- e. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent.
2. Het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt. Dit betekent dat:
- a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - b. geen ontheffing wordt verleend aan bedrijven die vergunningplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 - c. bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de als bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 - d. behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - e. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 6

Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7

Algemene gebruiksregel

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting.

Artikel 8

Algemene ontheffingsregels

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
 - a. de op de plankaart of in de regels gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen, met uitzondering van de hoogtemaat van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen indien daarmee de bouwhoogte meer dan 6 m zal bedragen;
 - b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
- 2 De onder 1 bedoelde ontheffingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
 - de verkeersveiligheid.

Overgangs - en slotregels

Artikel 9

Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid 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 10

Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel 'Regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Zwarteweg kern Usquert, gemeente Eemsmond'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

, voorzitter

, raadsgriffier