

## **Herstructurering Zandweer**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
<b>Hoofdstuk2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>8</b>
Artikel 3	Groen	8
Artikel 4	Verkeer	9
Artikel 5	Woongebied	10
<b>Hoofdstuk3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>13</b>
Artikel 6	Anti-dubbelregel	13
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	14
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	15
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	16
<b>Hoofdstuk4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>17</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	17
Artikel 11	Slotregel	18

## Regels

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

#### **1.1 bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1966.BPherstrZandeweer-VS01 met de bijbehorende regels;

#### **1.2 plan**

het bestemmingsplan "Herstructurering Zandeweer" van de gemeente Het Hogeland;

#### **1.3 aan huis verbonden bedrijf**

een dienstverlenend c.q. ambachtelijk bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

#### **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 bebouwing**

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

#### **1.7 bed & breakfastaccommodatie**

het tegen betaling aanbieden van logies en ontbijt in of bij een bewoond pand;

#### **1.8 bestaand**

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 omgevingsvergunning voor het bouwen;

#### **1.9 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

#### **1.10 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### **1.11 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 van een standplaats;

#### **1.12 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

#### **1.13 bouwlaag**

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

#### **1.14 bouwperceel**

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

#### **1.15 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel;

#### **1.16 bouwvlak**

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

#### **1.17 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;

#### **1.18 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

#### **1.19 gebouw**

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

#### **1.20 hoofdgebouw**

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

#### **1.21 maatschappelijke voorzieningen**

educatieve, religieuze, sociaal-culturele, medische en sociaal-medische voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van opvang van mensen en dieren én voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;

#### **1.22 mantelzorg**

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

#### **1.23 nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

#### **1.24 ondersteunende detailhandel**

ondergeschikte detailhandel, ter ondersteuning van de hoofdfunctie, waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie;

#### **1.25 ondersteunende horeca**

ondergeschikte detailhandel, ter ondersteuning van de hoofdfunctie, waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie;

#### **1.26 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

#### **1.27 peil**

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld;

#### **1.28 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

#### **1.29 recreatief verhuren**

het tegen vergoeding beschikbaar stellen van een woning voor verblijfsrecreatie;

#### **1.30 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoning van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.31 verblijfsrecreatie**

het verblijf voor recreatieve doeleinden, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen;

#### **1.32 voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

#### **1.33 woning**

een gedeelte van een gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of de huisvesting van maximaal drie personen naast de huishouding of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer er daarnaast geen huisvesting in het gebouw is ondergebracht;

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de 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 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;

### **2.5      de 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;

### **2.6      de bouwhoogte van een molen**

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de molen;

### **2.7      de afstand tot de zijdelingse perceelgrens**

de kortste afstand vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de zijdelingse perceelgrens.

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

### **Artikel 3 Groen**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. bebossing;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. speelvoorzieningen.

#### **3.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

#### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor parkeervoorzieningen.

#### **3.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, een goede landschappelijke inpassing en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.3 in die zin dat gronden tevens gebruikt worden als parkeervoorziening.



## **Artikel 4      Verkeer**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen en verblijfsdoeleinden;
- d. bermstroken en groenvoorzieningen;

### **4.2      Bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ten behoeve van de in artikel 3.1 omschreven bestemming tot een maximale inhoud van 50 m<sup>3</sup> per gebouw en een maximale hoogte van 3 meter;
- b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 meter, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten niet meer dan 6 meter mag bedragen.

## **Artikel 5      Woongebied**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
  - b. aan-huis-verbonden bedrijven,
- met de daarbij behorende:
- c. nutsvoorzieningen;
  - d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. speelvoorzieningen;
  - g. verkeer, parkeervoorzieningen en verblijfsdoeleinden.
  - h. tuinen, erven en terreinen;
  - i. gebouwen en overkappingen;
  - j. overige bouwwerken,

### **5.2      Bouwregels**

#### **5.2.1    *Bouwwerken***

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 60% bedragen.

#### **5.2.2    *Hoofdgebouwen***

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. het aantal hoofdgebouwen zal niet meer dan 17 bedragen;
- c. de hoofdgebouwen dienen te worden opgericht in of maximaal 2 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 7 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
- e. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30°;

#### **5.2.3    *Bijgebouwen***

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per woning ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. een aan- of uitbouw, een bijgebouw of overkapping, niet bedoeld een carport, zal ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

#### **5.2.4    *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde***

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de woning(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### 5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en/of de stedenbouwkundige karakteristieke bebouwing, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van een samenhangend straatwand- en bebouwingsbeeld.

### 5.4 Afwijken van de bouwregels

#### 5.4.1 *Bouwregels*

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.3 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woning mag worden vergroot:
  1. tot ten hoogste 70 m<sup>2</sup>;
  2. tot ten hoogste 80 m<sup>2</sup> indien het bouwperceel 500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
  3. tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup> indien het bouwperceel 1000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;

### 5.5 Specifieke gebruiksregels

#### 5.5.1 *Aan huis verbonden bedrijf en beroep*

Woningen en de daarbij behorende aan-, uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf en beroep, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. degene die de activiteiten uitoefent moet tevens de (hoofd)bewoner zijn van de woning;
- b. de gezamenlijke vloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
- c. ondersteunende horeca en ondersteunende detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover dat verband houdt met het aan huis verbonden bedrijf of beroep;
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden vindt geen buitenopslag plaats van goederen ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf of beroep;
- e. in de omgeving van de betreffende woning treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, met dien verstande dat:
  1. voor het parkeren ten behoeve en ten gevolgen van de bedrijfsactiviteit op eigen terrein of elders voldoende ruimte aanwezig is, en;
  2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaats vinden;
- f. het bedrijf of beroep aan huis mag geen onevenredige beperking opleveren voor:
  1. de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
  2. het woongenot van omwonenden.

#### 5.5.2 *Bed & Breakfast*

Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed & breakfast bij een (bedrijfs)woning is toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het aantal kamers bedraagt niet meer dan drie en voor in totaal zes personen, mits in combinatie met wonen of wonen ten behoeve van het bedrijf;
- b. in afwijking van sub a is het bestaande aantal kamers toegestaan als dat aantal meer is dan drie, waarbij per kamer twee personen zijn toegestaan;
- c. degene die de bed & breakfastactiviteiten uitoefent moet tevens de (hoofd)bewoner zijn van de woonfunctie;
- d. de bed & breakfast maakt deel uit van het hoofdgebouw (inclusief aan- en uitbouwen) en of is gevestigd in een (van de) vrijstaand(e) bijgebouw(en);
- e. de bed & breakfast door de bouwkundige opzet, indeling, maatvoering en voorzieningen niet mag functioneren als zelfstandige woning;
- f. het parkeren vindt uitsluitend plaats op eigen terrein of in de directe omgeving daarvan;
- g. de bed & breakfast mag geen onevenredige beperking opleveren voor:
  1. de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

2. het woongenot van omwonenden.

## **Hoofdstuk 3     Algemene regels**

### **Artikel 6     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 7      Algemene gebruiksregels**

### **7.1      Algemeen verbod op strijdig gebruik**

Onder strijdig als bedoeld in 2.1 lid 1 onder c van de Wabo wordt in ieder geval verstaan het gebruik of het laten gebruiken van gebouwen en/of onbebouwde gronden voor:

- a. het recreatief verhuren, anders dan logiesverstrekking op de wijze van bed & breakfast, van een woning, tenzij recreatieve bewoning op grond van de geldende bestemming is toegestaan;
- b. het recreatief verhuren van een bedrijfswoning;
- c. een seksinrichting.

## **Artikel 8      Algemene aanduidingsregels**

### **8.1      Vrijwaringszone - molenbiotoop 2**

#### *8.1.1      Omschrijving gebiedsaanduiding*

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop 2' gelden, naast de in de voorgaande bestemmingen gegeven planregels, regels ter bescherming van openheid met het oog op een vrije windvang voor de molen.

#### *8.1.2      Bouwregels*

Om voor de molen vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen geldt dat er plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop 2' geen nieuwe bebouwing met een grotere hoogte dan  $1/50$  van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de voet van de molen vermeerderd met de stellinghoogte (10,35 +NAP) verminderd met 2 meter, mag worden opgericht.

## **Artikel 9      Algemene afwijkingsregels**

### **9.1      Afwijkingen**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, afwijken van:

- a. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat het bouwvlak met ten hoogste 2 m wordt overschreden indien dit noodzakelijk is vanwege versterking van de bestaande gebouwen ter voorkoming van aardbevingsschade;
- d. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 25 meter mag bedragen, mits de noodzaak wordt aangetoond en:
  1. plaatsing op een bestaande mast of op een bestaand bouwwerk niet mogelijk is;
  2. de plaatsing aansluit bij bestaande verticale elementen en;
  3. de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwen, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, kiosken, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken, lichtmasten, toiletgebouwen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
  2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 meter bedraagt, met dien verstande dat voor reclamemasten geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 6 meter mag bedragen;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages afgeweken kan worden tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- g. het bepaalde in het plan ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten met een bouwhoogte van tot ten hoogste 40 m, mits:
  1. uit onderzoek is gebleken dat nieuwe antenne-installaties niet op bestaande masten (site-sharing) of op bestaande bouwwerken, zoals windmolens, hoogspanningsmasten en gebouwen kunnen worden geplaatst;
  2. de locatie op een bedrijfsterrein ligt en indien dit niet mogelijk is een locatie wordt gezocht aansluitend bij verticale hoogte-elementen;
  3. is aangetoond dat de gevraagde locatie het meest effectief is in verband met dekking en capaciteit;

De hiervoor bedoelde afwijking onder a t/m g mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld, landschappelijke en cultuurhistorische waarden (waaronder karakteristieke gebouwen) of de verkeersveiligheid.



## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 10 Overgangsrecht**

#### **10.1 Overgangsrecht bouwen**

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **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 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 verklein;
- c. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 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 11    Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Herstructurering Zandweer.