

## **Regels**



<b>Inhoud van de regels</b>	<b>88</b>
<b>Hoofdstuk 1            Inleidende regels</b>	<b>89</b>
Artikel 1            Begrippen	89
Artikel 2            Wijze van meten	95
<b>Hoofdstuk 2            Bestemmingsregels</b>	<b>96</b>
Artikel 3            Verkeer	96
Artikel 4            Waterstaat – Waterstaatkundige functie	98
<b>Hoofdstuk 3            Algemene regels</b>	<b>99</b>
Artikel 5            Anti-dubbeltelregel	99
Artikel 6            Algemene bouwregels	100
Artikel 7            Algemene gebruiksregels	101
Artikel 8            Algemene ontheffingsregels	102
Artikel 9            Algemene wijzigingsregels	103
Artikel 10           Algemene procedureregels	104
<b>Hoofdstuk 4            Overgangs- en slotregels</b>	<b>105</b>
Artikel 11           Strafregel	105
Artikel 12           Overgangsregels	106
Artikel 13           Slotregel	107

## Hoofdstuk 1. Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

1. het plan:

het Bestemmingsplan Aardebolleweg en fietspad Kwistenburg van de gemeente Goes;

2. de plankaart:

de plankaart van het Bestemmingsplan Aardebolleweg en fietspad Kwistenburg van de gemeente Goes;

3. aan- of uitbouw

een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van het hoofdgebouw;

4. ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

5. antennemast:

een installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;

6. archeologische waarde:

de aan het gebied toegekende waarde gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak;

7. archeologisch deskundige:

de provinciaal archeoloog van de provincie Zeeland of de rijksarcheoloog van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten alsmede een als zodanig erkend bureau of bedrijf;

8. architectonische waarde:

de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik, eventueel in samenhang met de omgeving;

9. Awb:

de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

10. bebouwing:

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

11. bebouwingspercentage:

een op de plankaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

12. beperkt kwetsbaar object:

- verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- dienst- of bedrijfswoningen van derden;
- kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 1500 m<sup>2</sup> per object;
- restaurants voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot deel van de dag aanwezig plegen te zijn.

13. bestaand:

bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van de betreffende gebruiksbeplanning;

14. bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

15. bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

16. Bevi:

het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals die luidde ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

17. 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;

18. bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

19. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

20. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

21. bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten;

22. 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, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

23. bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

24. concreet bouwvlak:

een op de plankaart opgenomen aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik, waarop krachtens het plan zelfstandige en bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;

25. cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

26. dakvoet:

de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, waaronder hellende dakvlakken met de daarbij behorende topgevels, dakkapellen en liftopbouwen niet worden begrepen. Bij toepassing van een lessenaarsdak bepaalt het laagste snijpunt de dakvoethoogte;

27. 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;

28. gebouw:

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

29. geomorfologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door een karakteristieke hogere dan wel lagere ligging, veroorzaakt door de ontstaansgeschiedenis van het grondgebied,

30. grenswaarde:

grenswaarde als bedoeld in artikel 5.1 derde lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico;

31. groepsrisico:

de cumulatieve kansen per jaar dat een aantal personen (tenminste 10, 100 of 1000) overlijdt als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron, waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;

32. grondgebonden agrarische bedrijven:

een agrarisch bedrijf waarbij (nagenoeg) geheel gebruik wordt gemaakt van open grond, te onderscheiden in:

- veeteelt: het houden van vee, waarbij de weidegang essentieel is;
- paardenhouderij: het houden, fokken, verzorgen en trainen van paarden, waarbij de weidegang essentieel is;
- akkerbouw, fruitteelt en tuinbouw, waaronder bloem- en boomkwekerij: het telen of veredelen van gewassen in of op de open grond (de teelt onder afdek materiaal en in tijdelijke kweektunnels daarbij inbegrepen);

33. 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;

34. kwetsbaar object:

- woningen niet zijnde:
  - verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 per hectare;
  - dienst- of bedrijfswoningen van derden.
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten;
- gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn, te weten: kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloer oppervlak van meer dan 1500 m<sup>2</sup> per object.

35. landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

36. leidingbelang:

de belangen uit een oogpunt van een ongestoorde nuts- en energievoorziening en de veiligheid met betrekking tot een leiding;

37. maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

38. milieudeskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;

39. NAP:

Normaal Amsterdams Peil;

40. natuurwetenschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

41. NGE:

Nederlandse grootte-eenheid;

42. nutsvoorzieningen (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut):

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, etc.;

43. passend in het straat- en bebouwingsbeeld:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
- de cultuurhistorische samenhang in de omgeving.

44. perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

45. peil:

voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Bij ligging in het water: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond;

46. plaatsgebonden risico:

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

47. Revi:

de Regeling externe veiligheid inrichtingen, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

48. richtwaarde:

richtwaarde als bedoeld in artikel 5.1, derde lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico;

49. risicovolle inrichting:

- a. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- b. een AMvB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid;
- c. met uitzondering van gasdrukmeet- en regelstations.

50. Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt;



51. stedenbouwkundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake stedenbouw;

52. Wed:

de Wet op de economische delicten, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

53. weg:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994;

54. Wegenverkeerswet:

de Wegenverkeerswet, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

55. Wet geluidhinder:

de Wet geluidhinder, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

56. Wet milieubeheer:

de Wet milieubeheer, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

57. Woningwet:

de Woningwet, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

58. Wro:

de Wet op de ruimtelijke ordening, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

## **Artikel 2        Wijze van meten**

Bij het toepassen van deze regels gelden de volgende aanwijzingen:

### **1.        Afstanden**

Afstanden van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;

### **2.        Dakvoetheogte**

De dakvoetheogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de dakvoet tot het peil;

### **3.        Hoogte van een bouwwerk**

De hoogte van een bouwwerk wordt gemeten 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;

### **4.        Oppervlakte van een bouwwerk**

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;

### **5.        Breedte en diepte van een gebouw of ander bouwwerk**

De breedte en diepte van een gebouw wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;

### **6.        Bebouwde oppervlak**

Het bebouwd oppervlak van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen bij elkaar op te tellen, tenzij in de regels anders is bepaald;

### **7.        Bebouwingspercentage**

Het bebouwingspercentage wordt per bouwperceel berekend van het totale bouwperceel waar het percentage is ingeschreven;

### **8.        Inhoud van een bouwwerk**

De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **9.        Vloeroppervlak (netto)**

Het (netto) vloeroppervlak van een bouwwerk wordt gemeten binnenwerks, op de vloer van de ruimten, die ingevolge het plan worden of kunnen worden gebruikt overeenkomstig de aan de gronden toegekende bestemming, zonder aftrek van niet dragende scheidingsmuren.

## Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

### Artikel 3 Verkeer (V)

#### 3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie; alsmede voor:
- b. rabatten, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

met de daarbijbehorende:

- c. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- d. andere bouwwerken.

#### 3.2. Bouwregels

##### 3.2.1. Niet voor bewoning bestemde gebouwen

Voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Er zijn uitsluitend niet voor bewoning bestemde gebouwen toegestaan ten behoeve van het openbare nut buiten de bebouwingsvlakken op te richten;
- b. de oppervlakte van gebouwen zoals bedoeld in sub a bedraagt ten hoogste 15 m<sup>2</sup>;
- c. de dakvoetheogte en hoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat en anders 3.20 meter;
- d. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling ten minste 30°;

##### 3.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepaling:

de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste:

- |                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| - voor antennes:                     | 5.00 meter; |
| - voor openbare nutsvoorzieningen    | 3.50 meter; |
| - voor lichtmasten en overige masten | 8.00 meter; |
| - voor overige andere bouwwerken     | 2.00 meter; |

#### 3.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van bebouwing.

### 3.4. Ontheffing van de bouwregels

#### **3.4.1. Ontheffing**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 3.2.1 sub d mits deze maat met ten hoogste 1.00 meter zal worden overschreden;
- b. Lid 3.2.2 tot een hoogte van ten hoogste 10.00 meter.

Ontheffing als bedoeld in lid 3.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

#### **3.4.2. Procedureregels**

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 3.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

## **Artikel 4 Waterstaat - Waterstaatkundige functie**

### 4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterstaatkundige functie aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), primair bestemd voor waterkering, waterbeheersing, kaden, dijksloten, sloten, watergangen en singels, opslag en onderhoud ten behoeve van vaar- en waterwegen, wegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen, alsmede voor de waterstaat en de landbouw;

met de daarbij behorende andere bouwwerken.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

### 4.2. Bouwregels

#### **4.2.1. Andere bouwwerken**

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. andere bouwwerken mogen op deze gronden, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 4.1 genoemde doeleinden worden gebouwd;
- b. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2.00 meter;

### 4.3. Ontheffing van de bouwregels

#### **4.3.1. Ontheffing**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 4.2.1 sub a voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende andere bestemming(en), mits de waterstaatkundige belangen van de gronden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.
- b. Lid 4.2.1 sub b tot een hoogte van ten hoogste 10 meter.

#### **4.3.2. Procedureregels**

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 4.3.1 sub a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van waterkeringen (het Waterschap) omtrent de vraag of door het verlenen van een bouwvergunning de waterstaatkundige belangen niet onevenredig worden geschaad.

## **Hoofdstuk 3. Algemene regels**

### **Artikel 5 Antidubbelregel**

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 afstanden en andere maten

- a. Indien afstanden op de datum van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de datum van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als ten hoogste respectievelijk ten minste worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

## **Artikel 7      Algemene gebruiksregels**

### 7.1.      Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en bouwwerken te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.



## **Artikel 8            Algemene ontheffingsregels**

### 8.1.     Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de bepalingen in dit plan voor:

- a. het oprichten van antennes en masten tot een hoogte van 15.00 meter;
- b. het afwijken van breedte- en dieptematen voor bebouwing, oppervlakte en bebouwingspercentages tot ten hoogste 10% van de voorgeschreven maten.

De in lid 8.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### 8.2.     Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 8.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige

## **Artikel 9            Algemene wijzigingsregels**

### 9.1.     Algemene wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de kaart te wijzigen voor:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van ten hoogste 15 m<sup>2</sup> en een hoogte van ten hoogste 3.50 meter;
- b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door: erkers, balkons en bordessen tot ten hoogste 1.00 meter;
- c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met ten hoogste 5.00 meter toelaatbaar.

Deze bepalingen zijn van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze leiden tot wijziging van bestemmingen.

De in lid 9.1 sub b genoemde wijzigingsbevoegdheid kan slechts worden verleend, mits:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### 9.2.     Procedureregels

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 9 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige

## **Artikel 10      Algemene procedureregels**

### **10.1 Procedure bij toepassing wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht**

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ingevolge dit plan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

### **10.2 Procedure bij het stellen van nadere eisen en toepassing ontheffingsbevoegdheid**

Bij toepassing van de nadere eisen regeling en een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaken van dit plan, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen en tot ontheffing ligt met de bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

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

### **Artikel 11 Strafregel**

Overtreding van het bepaalde in:

Artikel 7 lid 7.1

Is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wed (Wet op de economische delicten).

## **Artikel 12      Overgangsregels**

12.1. Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsbepalingen:

- 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 verkleind.
- c. 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.
- 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.

12.2. Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - na het teniet gaan 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 teniet gegaan.
2. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in 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.

12.3. Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

**Artikel 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Aardebolleweg en fietspad Kwistenburg".