Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan Reconstructie Vennewatersweg

Regels

Documenttitel: Bestemmingsplan Reconstructie Vennewatersweg
Regels

Status: Ontwerp

Datum: 20-10-2023

Projectnaam: Vennewatersweg

Projectnummer: BI7407

Opdrachtgever: Gemeente Heiloo

Referentie: BI7407

Auteur(s): Sanne Groot

Collegiale toets: Jan-Willem Geuke

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door:
Datum/paraaf vrijgave:

Reconstructie Vennewatersweg

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 5
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 7

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 9
Artikel 3 Verkeer 9
Artikel 4 Verkeer - Railverkeer 10
Artikel 5 Water 11
Artikel 6 Leiding - water 12
Artikel 7 Waarde - Archeologie 14

Hoofdstuk 3 Algemene regels 17
Artikel 8 Anti - dubbeltelregel 17
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 18
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 19
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 20
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 21

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 23
Artikel 13 Overgangsrecht 23
Artikel 14 Slotregel 24

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Vennewatersweg met identificatienummer NL.IMRO.0399.bpVennewatersweg-VO1 van de gemeente Heiloo;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.6 bestaand:
het moment ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.7 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 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;

1.10 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;

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

1.12 geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.13 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.14 onevenredige aantasting:
Het resultaat van een ruimtelijke ingreep welke verhoudingsgewijs een te groot nadelig effect heeft op:
a. de aanwezige waarden in dat gebied, en of;
b. de ruimtelijke karakteristiek, en of;
c. de bestaande woonomgeving.

1.15 peil:
1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;
4. voor een bouwwerken op een kunstwerk: de bovenkant van het kunstwerk;
5. in overige gevallen: de hoogte van het aansluitend maaiveld.

1.16 risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.17 seksinrichting:
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 wordt 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.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voorzover in de planregels 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.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 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.

2.4 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.

2.5 De afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel

Vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen met maximaal 2 rijbanen met de daarbij horende verkeerskundige voorzieningen zoals kruisingen, rotondes, op- en afritten, in- en uitvoegstroken, opstelstroken, oversteekplaatsen, verkeersregeling- en geleiding en additionele voorzieningen;
b. fiets- en wandelpaden;
c. bermen, water en bermsloten;
d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
e. groenvoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. tunnels voor ondertunneling ten behoeve van verkeer ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeersdoeleinden.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt de maximale bouwhoogte 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Reconstructie of verbreding van rijbanen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-geluidsarm asfalt' zonder toepassing van geluidsarm asfalt van het type SMA-NL8G+ of akoestisch gelijkwaardig asfalt, is verboden. Bij verbreding van rijbanen dient de gehele rijbaan te worden voorzien van geluidsarm asfalt.
Het verbod geldt niet voor regulier onderhoud aan bestaande wegen.

Artikel 4 Verkeer - Railverkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verkeer en vervoer per rail;
b. spoorwegovergangen en -onderdoorgangen en overige voorzieningen voor het verkeer en vervoer per rail;
c. tunnels voor ondertunneling ten behoeve van wegverkeer ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
d. bermen en bermsloten;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. geluidwerende voorzieningen.

Het aantal spoorbanen en spoorwegovergangen mag niet worden vergroot.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeersdoeleinden. Hiervoor geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2, bijlage II Besluit omgevingsrecht.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt ten hoogste 2 m ten opzichte van de hoogte van de spoorbaan;
b. de bouwhoogte van bouwwerken voor de verkeerstechnische uitrusting bedraagt voor het overige maximaal 8 m;
c. voor het overige bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2 m.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. bermen en bermstroken;
c. dammen;
d. duikers;
e. bruggen;
f. overige waterstaatkundige werken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bruggen bedraagt ten hoogste 2 meter;
b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan.

Artikel 6 Leiding - water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een (afval)watertransportleiding.

6.2 Bouwregels

Op voor 'Leiding - Water' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

6.3 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 en de landschappelijke inrichting;
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;
h. welstand.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van:

a. andere bouwwerken, die noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen met een maximale hoogte van 3 m;
b. bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

6.4.2 Voorwaarden

De genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend mits:

a. door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

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

6.5.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of boven de in 6.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en wandelpaden en oppervlakteverhardingen;

b. het uitvoeren van grondbewerkingen, 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.

6.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 6.5.1 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 vergunning;
d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in artikel 6.4.1

6.5.3 Voorwaarden

De in artikel 6.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden .

7.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

a. Bij een aanvraag voor omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 50 m², waarbij de bodemingrepen dieper gaan dan 0,50 meter, moet de aanvrager een onderzoeksrapport overleggen, waaruit blijkt of en in welke mate de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, worden verstoord.
b. Als uit het in sub a genoemd rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals: alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht, of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de activiteiten schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
c. Voordat burgemeester en wethouders beslist op een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, wint het advies in bij een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden aan de archeologische waarden, en zo ja, of en welke van de in sub b genoemde voorwaarden er in de vergunning moeten worden opgenomen.
d. Het overleggen van een rapport als bedoeld in sub a is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, voldoende is vastgesteld.
e. Het bepaalde in sub a geldt niet:
    1. als op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
    2. als het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m² wordt uitgebreid, de bodemingrepen niet dieper gaan dan 0,50 m en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
    3. voor activiteiten die ten dienste staan van archeologisch onderzoek

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden in de grond (in situ) te behouden.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 0,50 m:
   1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden;
   2. het graven van watergangen;
   3. grondbewerkingen: afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, het scheuren van grasland, ontginnen van gronden of het aanleggen van een drainage;
   4. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
   5. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
   6. het aanleggen of rooien van bos, houtwallen of boomgaarden waarbij stobben worden verwijderd;
   7. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

b. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in ieder geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
   2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek;
   4. plaatsvinden nadat op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

c. Ten aanzien van de in artikel 5 lid 4 sub a genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:
   1. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5 lid 2 sub a, moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, moet op het advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;
   2. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

d. Burgemeester en wethouders kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning bedoeld in artikel 5 lid 4 sub a verbinden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals: alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen of;
   3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
   4. de verplichting om na beëindiging van de activiteiten schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

e. Voordat burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5 lid 4 sub a winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden aan de archeologische waarden, en zo ja welke van de in sub d genoemde voorwaarden moeten worden overgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Veiligheidszone - lpg

10.1.1 Aanduidingomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone' geldt dat die gronden, naast de andere aanwezige bestemming(en)- tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef-, en verblijfsklimaat in verband met een (nabij) aanwezige lpg-installatie.

10.1.2 Bouwregels

Er mag geen toename plaatsvinden van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij ze behoren tot de lpg-inrichting waaraan de veiligheidszone is gerelateerd. Tevens mag de functie van de kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten niet worden gewijzigd naar een functie voor beduidend grotere aantallen personen en/of kwetsbare groepen.

10.1.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden t.b.v. de bedrijfsvoering mag niet in die zin worden gewijzigd, dat de aangegeven veiligheidszone wordt vergroot.

10.1.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. de in het plan gegeven maten, afmetingen, aantallen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, 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 ten hoogste 30 m^3 bedraagt;

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits een zorgvuldige inpassing in de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de directe omgeving daarvan gewaarborgd wordt, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro, het plan wijzigen ten behoeve van:

a. het oprichten van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut tot een inhoud van ten hoogste 100 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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 omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, 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 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a 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 zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.2 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 14 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Vennewatersweg' .