

Regels

bestemmingsplan “Oosthuizerweg 72”

Planstatus: Vast te stellen bestemmingsplan

Plan identificatie: NL.IMRO.0370.2020BPOosthuizwg72-VA01

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen.....	3
Artikel 2 Wijze van meten	11
2 Bestemmingsregels.....	12
Artikel 3 Recreatie	12
Artikel 4 Tuin	13
Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie	14
3 Algemene regels	15
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 7 Algemene bouwregels	15
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	16
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels.....	16
4 Overgangs- en slotregels	17
Artikel 10 Overgangsrecht	17
Artikel 11 Slotregel	18

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan "Oosthuizerweg 72" met identificatienummer NL.IMRO.0370.2020BPOosthuizwg72-VA01 van de gemeente Beemster.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een 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 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.8 antenedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.9 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.10 bebouwing

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

1.11 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.12 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.13 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.14 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bouwen

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

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.19 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.24 bijbehorend bouwwerk

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

1.25 bijgebouw

een gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.26 café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.27 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.28 dagrecreatie

een vorm van recreatie waarbij geen sprake is van overnachten en waarbij gebruik wordt gemaakt van al dan niet daarvoor aangelegde of gebouwde voorzieningen;

1.29 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.30 dakopbouw

1. een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich in geval van gebouwen met een hellend dakvlak tussen de dakgoot en de nok bevindt en waarvan de onderzijde van de constructie in het verlengde van het gevelvlak is geplaatst;
2. een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich in geval van gebouwen met een platte afdekking boven de dakgoot dan wel het boeibord bevindt.

1.31 discotheek of dancing

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen, feesten en andere daarmee vergelijkbare evenementen.

1.32 erker

een hoek- of rondvormig ondergeschikte toevoeging aan de verblijfsruimte van de woning (woonkamer) gelegen aan de voorgevel op de begane grond en aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas.

1.33 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, varen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen, natuurobservatie en schooltuinen.

1.34 gebouw

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

1.35 hobbykas

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

1.36 hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.37 horecabedrijf

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.38 hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met - al dan niet - als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

1.39 kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.40 kap

constructie ter afdekking van een gebouw waarop de dakbedekking rust, niet zijnde een muur, en die bestaat uit ten minste twee hellende dakvlakken die elkaar snijden op het hoogste punt.

1.41 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.42 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.43 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.44 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.45 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.46 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.47 niet-permanente verblijfsrecreatie

verblijfsrecreatie waarbij uitsluitend van seizoensgebonden standplaatsen kampeermiddelen gebruik wordt gemaakt.

1.48 nutsvoorzieningen

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

1.49 oorspronkelijke nokhoogte

de nokhoogte van gebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

1.50 oorspronkelijke achtergevel

de plaats van de achtergevel van gebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

1.51 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.52 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.53 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.54 peil

1. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
2. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.55 pension

een accommodatie met ten minste vijf slaapplekken voor logiesverstrekking in overwegend één- en tweepersoonskamers tegen boeking anders dan per nacht, waar afzonderlijke

maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten, maar niet aan passanten;

1.56 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.57 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondoppervlak van het gebouw beslaat.

1.58 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.59 prostitutie

het zich beschikbaar stellen voor seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.60 restaurant

een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.61 seksinrichting

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

1.62 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.63 topgevel

een gevel aan de korte zijde van een gebouw waarvan de gevellijn min of meer de kapvorm volgt.

1.64 verblijfmiddelen

voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans, tenten en andere soortgelijke constructies, voor zover geen bouwwerken en geen kampeermiddelen zijnde.

1.65 verblijfsrecreatie

het met het recreatief oogmerk verblijven met overnachten in een kampeermiddel, dan wel recreatiewoning of -appartement, jeugdherberg, hotel of pension door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.66 vloeroppervlak

het totale oppervlak van vloeren van alle bouwlagen van een gebouw.

1.67 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt, mede gezien de situering van het huisnummer, brievenbus, voordeur en uitrit.

1.68 windturbine

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

1.69 woning

(een gedeelte van) een gebouw geschikt en bestemd voor de huisvesting van personen, anders dan voor recreatieve doeleinden.

1.70 zaalverhuur

Het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie.

1.71 zendmast

een bouwwerk, geen gebouw zijde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

1.72 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 het 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.

2.8 het vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kleinschalige vormen van dagrecreatie;
- b. aan de recreatie bestemming ondergeschikte horecavoorziening " uit de staat van Horeca-activiteiten categorie I te weten Pension;
- c. bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. pension ter plaatse van de aanduiding 'pension'.

met de daarbij behorende:

- d. bebouwing ten behoeve van het recreatiebedrijf en/of beheer;
- e. parkeervoorzieningen, uitsluitend ten behoeve van de bestemming;
- f. groenvoorzieningen;
- g. paden en open terreinen;
- h. water;
- i. verhardingen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- d. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen hoeven niet binnen een bouwvlak te worden gebouwd. De maximum bouwhoogte van dergelijke gebouwen is 3 meter.
- e. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. De hoogte van erf- of terreinafscheiding mag niet meer dan 2m bedragen;
 2. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5m

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het bedrijfsvloeroppervlak mag alleen gebruikt worden voor de pensionfunctie, overige functies uit de staat van Horeca-actieveiten vallende onder de categorieën 1 2 en 3 zijn uitgesloten.
- b. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, waaronder mede begrepen het laden of lossen, dient in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals een parkeerplaats, vlaggenmasten, alsmede nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

1. op deze gronden mogen uitsluitend erkers en erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd;
2. aan de voorgevel van het hoofdgebouw is ten hoogste één erker toegestaan, over maximaal de breedte van de woonkamer. Deze erker dient ten minste 25 cm uit de zijdelingse erfgrens te worden gebouwd. De diepte bedraagt ten hoogste 50% van de diepte van de voortuin met een maximum van 1,2 m. De bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw.
3. De maximale bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt 1 m.

Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- b. de overige bestemmingen die daaraan zijn toegewezen op basis van de verbeelding.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag ten behoeve van de op de verbeelding aangegeven onderliggende bestemming worden gebouwd met in acht name van aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, waarbij geldt dat:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport overlegt waaruit blijkt dat de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld en met deze waarden actief rekening wordt gehouden;
- b. voor de beoordeling van de omgevingsvergunning, advies wordt ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied.

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 bouwregels

7.1 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. ingeval van herbouw is dit lid onder a en b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

7.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liften, galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

7.3 Ondergronds bouwen

De in dit plan vervatte regels voor bebouwing zijn van overeenkomstige toepassing op bouwen beneden het peil, met dien verstande dat tot ten hoogste één bouwlaag diepte mag worden gebouwd.

7.4 Wijziging goot-/boeiboordhoogte

- a. Indien zich op de achterzijde van een gebouw één of meer dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 70% van de gevelbreedte, wordt de goot of boeibord van de dakopbouw als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.
- b. Indien zich op de voorzijde van een gebouw één of meer dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot of boeibord van de dakopbouw als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Verboden gebruik

- a. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:
 1. gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gericht gebruik en onderhoud;
 2. gebruik van gronden als stalling- en/of opslagplaats van aan het gebruik onttrokken machines, voer- vaar- en vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gericht gebruik en onderhoud;
 3. het gebruik van gronden als uitstillings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfmiddelen;
 4. het gebruik van grond voor prostitutie.
 5. Onder verboden gebruik wordt niet verstaan het (tijdelijke) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afgeweken kan worden verleend - bij een omgevingsvergunning afwijken van de planregels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Er wordt niet afgeweken, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 tenietgaan 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 tenietgegaan.
- b. Het bevoegde gezag kan eenmalig in afwijking van 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

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 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 Oosthuizerweg 72.