

Bestemmingsplan

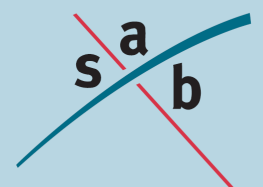
Boezemweg 27

Gemeente Zederik

Datum: 12 mei 2015

Projectnummer: 150105

NL.IMRO.0707.BPLXMBoezemweg27-ON01



Regels

1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Natuur	10
Artikel 4	Waarde - Ecologie	12
Artikel 5	Waterstaat - Waterkering	13
Artikel 6	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	14
3	Algemene regels	15
Artikel 7	Anti - dubbelregel	15
Artikel 8	Algemene bouwregels	16
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	18
4	Overgangs- en slotregels	19
Artikel 11	Overgangsrecht	19
Artikel 12	Slotregel	20

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *Het plan*

Het bestemmingsplan Boezemweg 27 van de gemeente Zederik;

1.2 *Bestemmingsplan*

De geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0707.BPLXMBoezemweg27-ON01 met bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 *De verbeelding*

De analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 *Aanbouw*

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 *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;

1.6 *Aanduidingsgrens*

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 *Ander werk*

Een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.8 *Archeologische deskundige*

Professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen;

1.9 *Archeologisch onderzoek*

Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie;

1.10 *Archeologisch rapport*

In rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;

1.11 Archeologische verwachting

De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten;

1.12 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;

1.13 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.14 Bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.15 Bestaand

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.16 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak;

1.17 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 Bijgebouw

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.19 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;

1.20 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.21 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak;

- 1.22 *Bouwperceel***
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.23 *Bouwperceelgrens***
Een grens van een bouwperceel;
- 1.24 *Bouwwerk***
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.25 *Bruto vloeroppervlak***
De totale brutovloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt ten behoeve van een bepaalde functie, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke, conform NEN 2580;
- 1.26 *Dagrecreatie:***
Activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;
- 1.27 *Eerste bouwlaag***
De bouwlaag op de begane grond;
- 1.28 *Erf***
Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voorzover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;
- 1.29 *Extensief dagrecreatief medegebruik***
Recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterspaden;
- 1.30 *Gebouw***
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.31 *Hoofdverblijf***
Verblijf dat fungeert als het centrum van het sociale en maatschappelijke leven van een persoon;
- 1.32 *Kap***
Een constructie van dakvlakken met een helling van ten minste 20° en ten hoogste 75°;
- 1.33 *Landschapsdeskundige***
Een door burgemeester en wethouders aan te wijzen instelling of persoon met deskundigheid op het gebied van natuur en landschap;

1.34 Landschapswaarden

De aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of geomorfologisch opzicht;

1.35 Mantelzorg

Het binnen een woning, inclusief bijgebouwen, toestaan van maximaal twee afzonderlijke huishoudens in verband met het bieden van zorg door de bewoners van de woning aan personen die hulpbehoevend zijn op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

1.36 Natuurwaarden

De aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden;

1.37 Normaal onderhoud, gebruik en beheer

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.38 Paardenbak

Een door middel van een afscheiding van een perceel afgezonderd stuk grond ingericht en bedoeld voor het africhten en/of trainen van paarden, het uitoefenen van de paardensport dan wel het vrij laten loslopen van paarden, meestal als uitloop van een stal;

1.39 Peil

- voor gebouwen die direct aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- in overige gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.40 Permanente bewoning

Bewoning door een persoon of door groepen van personen van een kampeermiddel als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats dan wel een gebruik van een kampeermiddel anders dan voor recreatieve doeleinden;

1.41 Prostitutie

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

1.42 Recreatiewoning

Een gebouw dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.43 Recreatieve bewoning

De bewoning die gericht is op ontspanning en/of vrijetijdsbesteding;

1.44 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.45 Stacaravan

Een caravan of soortgelijk onderkomen, bestaande uit één bouwlaag en uit één deel op wielen – en derhalve zonder vaste fundering – met een maximale oppervlakte van 36 m² en hoogte van 3,30 meter, dat mede gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.46 Voorgevel

De gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.47 Voorgevelrooilijn

De lijn die samenvalt met de voorgevel(s) van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan;

1.48 Voorste bouwgrems

De naar de weg gekeerde bouwgrems of, indien een bouwvlak met meer dan één zijde gekeerd is naar een weg, de bouwgrems die als zodanig moet worden beschouwd;

1.49 Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.50 Zomerseizoen

De periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

1.51 Zomerwoning

Elk permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, dat bestemd is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar - overwegend het zomerseizoen - gebruikt te worden.

Artikel 2 Wijze van meten

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 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;

2.3 *De inhoud van een bouwwerk*

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 *De oppervlakte van een bouwwerk*

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 *Goothoogte dakkapellen*

Voor de berekening van de goothoogte tellen dakkapellen niet mee voor zover de breedte van de dakkapel minder bedraagt dan 50% van de breedte van de gevel waarop de dakkapel is gesitueerd;

2.6 *Ondergeschikte bouwonderdelen*

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen wordende volgende ondergeschikte bouwonderdelen buiten beschouwing gelaten:

- a tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, met dien verstande dat de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, met dien verstande dat de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden;
- b het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone;
- c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- d extensieve dagrecreatie;
- e maximaal één zomerwoning met bijbehorend erf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – zomerwoning';

met bijbehorende bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en paden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een zomerwoning gelden de volgende bepalingen

- a de inhoud van een zomerwoning mag ten hoogste 250 m³ bedragen;
- b het grondoppervlak van een zomerwoning mag ten hoogste 45 m² bedragen;
- c een zomerwoning mag uitsluitend in één bouwlaag met kap worden gebouwd, waarbij de goot- en bouwhoogte ten hoogste 4 m respectievelijk 6 m mag bedragen;
- d de afstand van een zomerwoning en een berging tot een perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e de afstand van een zomerwoning of een gedeelte daarvan tot enig punt van een ander gebouw mag niet minder dan 6 m bedragen;
- f per zomerwoning mag ten hoogste één berging worden gebouwd met een grondoppervlak van ten hoogste 15 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2.70 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen 1 m;
- b overige bouwwerken geen gebouw zijnde 2 m.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

3.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het scheuren of frezen van grasland;
- d het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- e het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

- f andere-werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.
- g het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

3.3.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.3.3 Adviesaanvraag

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige.

3.3.4 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 4 Waarde - Ecologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Ecologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het ontwikkelen en instandhouden van de landschaps- en natuurwaarden.

4.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen dient bij het toepassen van de daar opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden tevens te worden aangetoond dat de landschappelijke en natuurwaarden niet worden aangetast en voorafgaand aan het toepassen van de daar opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden advies is ingewonnen van een landschapsdeskundige.

4.2.1 Voorwaarde

De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien de waterbergingscapaciteit gelijk blijft en vooraf advies is ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

5.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – primair bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de zeewering met bijbehorende bouwwerken zoals duikers, keurwanden en merktekens. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

5.2 *Bouwregels*

Het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen is, voor zover voor dat bouwen een vergunning krachtens de keur van het Waterschap is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

5.3 *Specifieke gebruiksregels*

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op de onder artikel 5.1 bedoelde gronden is, voor zover voor het uitvoeren van die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een vergunning krachtens de keur van het Waterschap is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

Artikel 6 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

6.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Waterstaat - Waterstaatkundige functie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor waterstaat en het realiseren van bouwwerken ten behoeve van de waterstaatkundige functies met bijbehorende bouwwerken zoals duikers, keerwanden en merktekens. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6.2 *Bouwregels*

Het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen is, voor zover voor dat bouwen een vergunning krachtens de keur van het Waterschap is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

6.3 *Specifieke gebruiksregels*

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op de in artikel 6.1 bedoelde gronden is, voor zover voor het uitvoeren van die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een vergunning krachtens de keur van het Waterschap is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti - dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

8.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

8.3 Bestaande situatie bij sloop en herbouw

Het bepaalde in de artikelen 8.1 tot en met 8.2 is uitsluitend van toepassing in geval van sloop en herbouw van hoofdgebouwen inclusief (bedrijfs)woning(en) en bijgebouwen voor zover de herbouw plaatsvindt op dezelfde plaats, met dien verstande dat de artikelen 8.1 tot en met 8.2 niet van toepassing zijn in geval van sloop en herbouw van bijgebouwen.

8.4 Ondergronds bouwen

Bouwwerken mogen ondergronds worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de verticale bouwdiepte van een (ondergronds) bouwwerk mag maximaal 3,5 m bedragen;
- b binnen het bouwperceel mogen ondergrondse bouwwerken worden gebouwd met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan:
 - 1 direct onder bovengrondse gebouwen, en;
 - 2 in gronden gelegen buiten bovengrondse gebouwen, voor zover de gezamenlijke oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken gelegen buiten de bovengrondse gebouwen niet meer dan 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de, binnen het bouwperceel gelegen, bovengrondse gebouwen, bedraagt.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, bagger en grondspecie met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d een gebruik van gronden ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder artikel 2, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- e een gebruik van ongebouwde gronden voor opslag tot een hoogte van meer dan 4 m;
- f een gebruik van de gronden vóór de voorgevellijn van hoofdgebouwen voor opslag, met dien verstande dat te allen tijde de afstand van de opslag tot aan de weg ten minste 10 m dient te bedragen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd afwijking te verlenen van het bepaalde in het plan voor:

- a afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10% voor zover er geen afwijkingsmogelijkheden zijn in het betreffende artikel zelf met uitzondering van maten met betrekking tot het toegelaten grondoppervlak van bouwwerken;
- b overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein en voor zover er geen afwijkingsmogelijkheden zijn in het betreffende artikel zelf; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen;
- c de bouw van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes, ten behoeve van nutsvoorzieningen van geringe afmetingen, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, toiletgebouwtjes, wachthuisjes, telefooncellen en gebouwtjes voor opslag, onderhoud en/of beheer, met dien verstande dat de inhoud van een zodanig gebouwtje niet meer dan 50 m³ en de hoogte daarvan niet meer dan 4 m zal bedragen, alsmede voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- d de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de telecommunicatie, met dien verstande dat deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 15 m bedraagt.

10.1.2 Voorwaarde

- a afwijking als bedoeld in artikel 10.1.1 wordt slechts verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de woonsituatie;
 - 3 de milieusituatie;
 - 4 de verkeersveiligheid;
 - 5 de sociale veiligheid;
 - 6 landschappelijke waarden;
 - 7 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan/inpassingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, met dien verstande dat deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, met dien verstande dat de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering

Artikel 11.1.1 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan/inpassingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, 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.

11.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, 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.

11.2.4 Uitzondering

Artikel 11.2.1 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan *Het vergeten zomerhuisje Zederik*

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van (..)

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....