

BESTEMMINGSPLAN HERZIENING LANDGOEDEREN EN GROENE GEBIEDEN, EERSTE HERZIENING



– ONTWERP –

ontwerpbestemmingsplan

burgemeester en wethouders :
commissie Ruimte :
burgemeester en wethouders
ter inzage :
:

bestemmingsplan

burgemeester en wethouders :
commissie Ruimte :
vaststelling gemeenteraad :
ter inzage :

start beroepstermijn :
in werking treden :

gemeente Heemstede
Raadhuisplein 1
Postbus 352
2100 AJ Heemstede
tel. (023) 5485 868
fax (023) 5485 700
gemeente@heemstede.nl
www.heemstede.nl

opstellers:
Gerard Klaassen (ruimtelijke ordening)
Bob ter Haak (stedenbouw)
Rob Schram (Rho Adviseurs)
Wietse Kraaijeveld (Rho Adviseurs)

TOELICHTING



INHOUDSOPGAVE



1	Aanleiding	6
2	De reparaties	6
3	Doel en planvorm	7
4	Begrenzing plangebied	7
5	Wijze waarop het reparatieplan tot stand is gekomen	8
6.	Juridische aspecten	8
7	Resultaten vooroverleg	9
8.	Economische uitvoerbaarheid en planschade	9
9	Resultaten terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan	9

1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om een tweetal kennelijke omissies/verschrijvingen te herstellen in het bestemmingsplan "Herziening Landgoederen en Groene Gebieden" dat op 29 juni 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld.

2 De reparaties

1. Verbeelding

Rioolwaterzuiveringsinstallatie (Cruquiusweg 45) + *Molen* (Burgemeester Van Rappardlaan 3) + *50kV-station* (Cruquiusweg 49)

Bovenstaande percelen hebben op basis van het bestemmingsplan "Herziening Landgoederen en Groene Gebieden" de bestemming "Bedrijf-1". De verbeelding (kaart) van het bestemmingsplan vermeldt abusievelijk op de bovengenoemde percelen de functieaanduiding "nutsvoorziening". Overeenkomstig de bij het bestemmingsplan behorende regels, dienen dit respectievelijk de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuiveringsinstallatie", "specifieke vorm van bedrijf - molen" en "specifieke vorm van bedrijf - 50 kV station" te zijn. Verbeelding en regels dienen overeen te komen. Zo niet, dan gelden de aanduidingen niet en geldt in dit geval de algemene bestemming "Bedrijven - 1", waarbinnen méér mogelijk is. Dit is ongewenst.

De rioolwaterzuiveringsinstallatie, de molen en het 50 kV station zijn feitelijk aanwezig en hebben deze functies. De gebruikte aanduiding "nutsvoorziening" komt in de regels van het nu geldende bestemmingsplan geheel niet voor. In het voorgaande bestemmingsplan "Landgoederen en Groene Gebieden" (2007) was de aanduiding "rioolwaterzuiveringsinstallatie", "molen" en "50 kV station" aan de percelen gegeven. Om deze redenen wordt geconcludeerd dat het in de drie gevallen een kennelijke omissie/verschrijving betreft. In het vorige bestemmingsplan hadden deze functies de bestemming "Nutsdoeleinden" met de drie genoemde aanduidingen; aangenomen wordt dat dit de oorzaak van de verschrijving is. De aanduidingen worden overigens wel aangepast conform de wettelijk voorgeschreven standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP2012). Deze kent niet de aanduidingen die in het voorgaande bestemmingsplan in de regels stonden. Derhalve is gekozen om de toevoeging 'specifieke vorm van bedrijf' op te nemen.

2. Regels

Bestemming "Bedrijf - 1", artikel 5.1.1

In de bij het bestemmingsplan behorende regel 5.1.1 is onder b. t/m h. het woord "uitsluitend" niet voor de 7 aanduidingen vermeld. Hierdoor kan de regel anders worden geïnterpreteerd dan bedoeld.

Naast de onder in artikel 5.1.1 onder a. geformuleerde algemene bestemming, worden onder b. t/m g. een zestal specifieke bedrijven genoemd. Onder h. is



aangegeven wanneer een bedrijfswoning is toegestaan. Zonder het woord “uitsluitend” kan het artikel zo gelezen worden dat naast de specifieke aanduiding ook bedrijven als genoemd onder a. zijn toegestaan. Dit past niet in het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Bovendien kan de bepaling zo geïnterpreteerd worden, dat bedrijfswoningen ook op andere gronden dan ter plaatse van de aanduiding opgericht mogen worden.

In artikel 12 “Maatschappelijk” is het woord “uitsluitend” wel bij de verschillende aanduidingen gebruikt. Reden te meer om dit ook bij “Bedrijven” alsnog te regelen.

3 Doel en planvorm

Dit plan vormt een nieuw bestemmingsplan aangezien de wetgever niet voorziet in de planfiguur van een ‘reparatie’ of een ‘herziening’. Doel van dit plan is het herstellen van de hierboven genoemde omissies in het bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden”. Uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden” was het handhaven van de bestaande situatie. Door het herstellen van de gemaakte omissies, wordt hieraan vorm gegeven.

4 Begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan ‘Herziening Landgoederen en Groene Gebieden’ omvat alle gebieden met een overwegend groen karakter, alsmede gebieden die vanwege hun ligging tot het plangebied kunnen worden gerekend. Het doel van dit bestemmingsplan leidt ertoe dat het plangebied hiervoor wordt gevormd door de diverse percelen met de bestemming “Bedrijf – 1” van het geldende bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden”. Dit betreft de percelen:

1. Cruquiusweg 45 *, 47 *, 49 *,
2. Nijverheidsweg 43a *
3. Herenweg 17, 17a, 29,
4. Leidsevaartweg 41,
5. Burgemeester van Rappardlaan 3 *.

De reparatie is nodig voor de met * aangegeven percelen. Op de overige percelen is het algemene bedrijfsbestemming (artikel 5.1.1 onder a.) van toepassing. Voor deze percelen verandert er met dit bestemmingsplan niets aan de planologische mogelijkheden.

5 Wijze waarop het reparatieplan tot stand is gekomen

5.1 Onderzoek

Met het voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar worden 2 geconstateerde omissies in het geldende bestemmingsplan hersteld.

Het uitvoeren van onderzoek of sprake is van een goede ruimtelijke ordening is daarom niet noodzakelijk voor dit bestemmingsplan.

5.2 Procedure

Uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt gevolgd

Ontwerp

Na aankondiging in de Staatscourant, Heemstede Nieuws en de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Het ontwerpplan wordt op ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website geplaatst. Tijdens de periode dat het plan ter inzage ligt, kan een ieder zienswijzen indienen. Daarbij geldt dat het alleen mogelijk is een zienswijze in te dienen tegen de regeling zoals die is opgenomen in voorliggend plan. Na de zienswijzenperiode neemt de gemeenteraad een besluit over het vaststellen van het plan en betreft hierbij ingekomen zienswijzen.

Vaststelling en beroep

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt deze bekend gemaakt in de Staatscourant, Heemstede Nieuws en de gemeentelijke website. Binnen 6 weken na bekendmaking kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die in de ontwerpfase een zienswijze hebben ingediend of belanghebbenden die kunnen aantonen hier redelijkerwijs niet toe in staat waren. Wanneer de gemeenteraad het plan gewijzigd vaststelt kunnen alle belanghebbenden tegen de wijzigingen beroep instellen.

6. Juridische aspecten

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een rechtstreekse doorwerking op het geldende bestemmingsplan "Herziening Landgoederen en Groene Gebieden". Met van toepassing verklaring naar dat plan zijn de noodzakelijke verbindingen gelegd.

De voor dit plan relevante regels van het bestemmingsplan 'Herziening Landgoederen en Groene Gebieden' zijn onverkort van toepassing op het plangebied. Uitzondering vormt het in het artikel 'Bedrijf - 1', waarin de in hoofdstuk 2 genoemde wijzigingen zijn doorgevoerd. Omwille van de raadpleegbaarheid is de tekst van het artikel 'Bedrijf - 1' verder onverkort overgenomen.



7 Resultaten vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro is het digitale intake formulier van de provincie Noord-Holland ingevuld. Naar aanleiding hiervan is het concept ontwerpbestemmingsplan tevens toegezonden en beoordeeld door de provincie. De provincie geeft aan dat plan conform het beleid is zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie NH2050 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

8. Economische uitvoerbaarheid en planschade

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij de algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Het bestemmingsplan voorziet niet in aangewezen bouwplannen. Er wordt dan ook geen exploitatieplan vastgesteld.

Er is tevens geen aanleiding te veronderstellen dat door het vaststellen van het bestemmingsplan planschade ontstaat, omdat de feitelijke gebruiksmogelijkheden worden hersteld.

De plankosten bestaan uitsluitend uit het opstellen van het plan en de ambtelijk procedurele begeleiding daarvan. Deze kosten worden uit gemeentelijke middelen gefinancierd.

Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

9 Resultaten terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn **xx** zienswijzen ingediend.

REGELS

INHOUDSOPGAVE



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 Plan:
het bestemmingsplan Reparatie Herziening Landgoederen en groene gebieden, eerste herziening met identificatienummer NL.IMRO.0397.BPh2landgoederen-0101 van de gemeente Heemstede.
- 1.2 Bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.3 Overige begrippen:
met uitzondering van de begrippen als bedoeld in lid 1.1 en 1.2 zijn de begrippen uit het bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden” van de gemeente Heemstede met identificatienummer NL.IMRO.0397.BPh1landgoederen-0201 vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2017 en onherroepelijk geworden op 13 juni 2018 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

De wijze van meten als bedoeld in artikel 2 van het bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden” van de gemeente Heemstede met identificatienummer NL.IMRO.0397.BPh1landgoederen-0201 vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2017 en onherroepelijk geworden op 13 juni 2018 zijn van overeenkomstige toepassing.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf – 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 De voor “Bedrijf-1” aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en terreinen van:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) onder categorie 1 en 2 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, met uitzondering van zoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. uitsluitend een hoveniersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding ‘hovenier’;
- c. uitsluitend een gemeentewerf, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – gemeentewerf’;
- d. uitsluitend een milieustraat, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – milieustraat’;
- e. uitsluitend een 50 kV station, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 50 kV station’;
- f. uitsluitend een rioolwaterzuiveringsinstallatie, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – rioolwaterzuiveringsinstallatie’;
- g. uitsluitend een molen, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – molen’;
- h. uitsluitend een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’;

met daaraan ondergeschikt:

- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. restauratieve voorzieningen;
- l. water;
- m. openbare nutsvoorzieningen;
- n. (ontsluitings)wegen, straten en paden;

met de daarbij behorende:

- o. tuinen en terreinen;
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen op de in artikel 3.1.1, genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. een (hoofd)gebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwvlak ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage (%)” aangegeven bebouwingspercentage; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak.
- c. de goothoogte van een gebouw in een bouwvlak mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding “maximum goothoogte (m)” aangegeven hoogte bedragen;
- d. de (bouw)hoogte van een gebouw in een bouwvlak mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)” aangegeven hoogte bedragen.
- e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 70°;
- f. dakkapellen zijn toegestaan op:
 - 1. het achterdakvlak en op zijdakvlakken die niet aan de weg of aan openbaar groen of water zijn gelegen;
 - 2. het voordakvlak en op zijdakvlakken die aan de weg of aan openbaar groen of water zijn gelegen, mits de breedte niet meer bedraagt dan 50 % van de gevel onder het betreffende dakvlak;
- g. dakkapellen zijn niet toegestaan:
 - 1. op 2 verschillende hoogtes in een dakvlak;
 - 2. op een dakvlak met een helling van minder dan 30°;
- h. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen.

3.2.2 Voor het bouwen van de in artikel 3.1.1, onder p. bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen achter de voorgevellijn, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen, gelegen vóór de gevellijn/voorgevel mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat een haagondersteunende constructie ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of masten zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen. Indien met een maatvoeringsaanduiding een andere hoogte is aangeduid, mag de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)” aangegeven hoogte bedragen;
- d. de hoogte van masten mag ten hoogste 7 meter bedragen.


3.2.3 Voor ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een kelder moet binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mag geen onderbouwing worden gebouwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 3.2.3 onder b. onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximale oppervlakte van de onderbouwing is 70 m²;

- 
- b. voor zover de gronden zijn aangeduid met een maatvoeringaanduiding, mag buiten het bouwvlak ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage (%)” aangegeven percentage aan onderbouw worden gebouwd;
 - c. de maximale diepte is 4 meter;
 - d. het bevoegd gezag vraagt de waterbeheerder om advies.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van geluidszoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen;
- b. Het gebruik van de in artikel 3.1.1, onder a. genoemde bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- c. Het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- d. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, waaronder detailhandel in volumineuze goederen, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen;
- g. gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- h. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Het bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1.1, onder a. voor:

de vestiging van in de bijlage 1 genoemde bedrijven, die zijn opgenomen in categorie 3, dan wel bedrijven die naar aard en omvang van de te verrichten bedrijfsactiviteiten en naar invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) gelijkwaardig zijn aan deze categorie.

3.5.2 Het bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 onder g. ten behoeve van de vestiging van een seksinrichting, indien:

- a. met de vestiging van een seksinrichting het totale aantal seksinrichtingen in de gemeente van twee niet wordt overschreden;
- b. de onderlinge afstand tussen het pand, waarin de seksinrichting wordt gevestigd en enig ander pand, gemeten waar die afstand het kortst is, minimaal 25 meter is;

- c. de seksinrichting wordt geëxploiteerd in aaneengesloten ruimten, waarvan de totale bruto vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het betreffende gebouw, inclusief de daarbij behorende aan- en uitbouwen, met een maximum van 75 m²;
- d. voor bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein of perceel behorende tot de seksinrichting, dan wel voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig is;
- e. de seksinrichting niet wordt geëxploiteerd in de vorm van raamprostitutiebedrijf;
- f. de seksinrichting niet wordt gevestigd en geëxploiteerd in een bijgebouw.

Artikel 4 Leiding – Effluent

De regels van artikel 27 van het bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden” van de gemeente Heemstede met identificatienummer NL.IMRO.0397.BPh1landgoederen-0201 vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2017 en onherroepelijk geworden op 13 juni 2018 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5 Leiding – Hoogspanning

De regels van artikel 26 van het bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden” van de gemeente Heemstede met identificatienummer NL.IMRO.0397.BPh1landgoederen-0201 vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2017 en onherroepelijk geworden op 13 juni 2018 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6 Leiding – Water

De regels van artikel 25 van het bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden” van de gemeente Heemstede met identificatienummer NL.IMRO.0397.BPh1landgoederen-0201 vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2017 en onherroepelijk geworden op 13 juni 2018 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 2

De regels van artikel 29 van het bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden” van de gemeente Heemstede met identificatienummer NL.IMRO.0397.BPh1landgoederen-0201 vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2017 en onherroepelijk geworden op 13 juni 2018 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8 Waarde – Archeologie 4

De regels van artikel 31 van het bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden” van de gemeente Heemstede met identificatienummer NL.IMRO.0397.BPh1landgoederen-0201 vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2017 en onherroepelijk geworden op 13 juni 2018 zijn van overeenkomstige toepassing.



Artikel 9 Waarde – Archeologie 5

De regels van artikel 32 van het bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden” van de gemeente Heemstede met identificatienummer NL.IMRO.0397.BPh1landgoederen-0201 vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2017 en onherroepelijk geworden op 13 juni 2018 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 10 Waarde – Archeologie 6

De regels van artikel 33 van het bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden” van de gemeente Heemstede met identificatienummer NL.IMRO.0397.BPh1landgoederen-0201 vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2017 en onherroepelijk geworden op 13 juni 2018 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11 Waterstaat – Waterkering

De regels van artikel 34 van het bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden” van de gemeente Heemstede met identificatienummer NL.IMRO.0397.BPh1landgoederen-0201 vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2017 en onherroepelijk geworden op 13 juni 2018 zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Van toepassing verklaring

De algemene regels als bedoeld in Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden” van de gemeente Heemstede met identificatienummer NL.IMRO.0397.BPh1landgoederen-0201 vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2017 en onherroepelijk geworden op 13 juni 2018 zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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 bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid 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 overgangsbepaling van dat plan.

13.2 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 dit lid 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 in dit lid onder a, na het tijdstip van 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. dit lid 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 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht een omgevingsvergunning verlenen om van dit bestemmingsplan af te wijken.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Reparatie Herziening Landgoederen en groene gebieden, eerste herziening'.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad op

De voorzitter,

De griffier,