



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

## Bestemmingsplan | Regels

# Duinweg 36/36a, Oostkapelle

Gemeente Veere

Datum: 8 december 2023

Projectnummer: 210471

ID: NL.IMRO.0717.0176BPDuiZioOkp-OW01



# INHOUD

## REGELS

<b>1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
<b>2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Verkeer	10
Artikel 5	Wonen	11
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	12
<b>3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>15</b>
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 8	Algemene bouwregels	15
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	18
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 12	Overige regels	22
<b>4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>23</b>
Artikel 13	Overgangsrecht	23
Artikel 14	Slotregel	23

## Bijlage

Bijlage 1: Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

## De verbeelding

Verbeelding met legenda



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 *plan*

het bestemmingsplan Duinweg 36/36a, Oostkapelle met identificatienummer NL.IMRO.0717.0176BPDuiZioOkp-OW01 van de gemeente Veere.

### 1.2 *bestemmingsplan*

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

### 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 *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 of in een bijbehorend bijgebouw door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning en het woonperceel in overwegende mate hun woonfunctie behouden en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### 1.7 *archeologisch deskundige*

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke en als zodanig geregistreerde deskundige op het gebied van archeologisch onderzoek, in het bezit van een opgravingsbevoegdheid.

### 1.8 *archeologisch onderzoek*

onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

### 1.9 *archeologische waarde*

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden, gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak.

### 1.10 *bebouwing*

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

- 1.11 bedrijfswoning**  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke 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.
- 1.12 bestaande bouwwerken**  
bouwwerken die bestaan of kunnen worden gebouwd op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of diens opvolger.
- 1.13 bestemmingsgrens**  
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.14 bestemmingsvlak**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.15 bevoegd gezag**  
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.16 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.
- 1.17 bouwgrens**  
de grens van een bouwvlak.
- 1.18 bouwperceel**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.19 bouwperceelsgrens**  
een grens van een bouwperceel.
- 1.20 bouwvlak**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.21 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.
- 1.22 bijbehorend bouwwerk**  
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk met een dak.
- 1.23 bijgebouw**  
een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

- 1.24 cultuurhistorisch waarde**  
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.
- 1.25 dakkapel**  
een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen.
- 1.26 detailhandel**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.
- 1.27 dienstverlening**  
het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals kapsalons, autorijscholen, makelaars en pedicures.
- 1.28 evenementen**  
gebeurtenissen, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur, die (inclusief opbouw en afbraak) langer duren dan 10 dagen per evenement.
- 1.29 frans balkon**  
hekwerk voor naar binnen openslaande deuren op de verdieping waarmee binnen een buitenruimte wordt gecreëerd welke aan de buitenzijde van de deuren niet betreedbaar is.
- 1.30 gebouw**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.31 hoofdgebouw**  
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 1.32 huishouden**  
één of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling van de personen en van onderlinge verbondenheid.
- 1.33 kamerverhuur**  
een ruimte in een permanente bewoonde woning die ter verhuur wordt aangeboden voor recreatief nachtverblijf. Deze ruimte is alleen bereikbaar via de hoofdingang van de woning, zonder dat een toiletruimte, badruimte of technische ruimte betreden moet worden. Er is uitsluitend sprake van logies met of zonder ontbijt. Er is in de verhuurkamer geen vaste of mobiele keuken of kookgelegenheid aanwezig.

- 1.34 kelder**  
den gedeelte van een gebouw, dat aan de bovenzijde wordt afgedekt door de begane grondvloer van datzelfde gebouw.
- 1.35 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**  
het in een woning of in een bijbehorend bijgebouw door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Besluit omgevingsrecht geldt en waarbij de woning en het woonperceel in overwegende mate hun woonfunctie behouden met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.
- 1.36 mantelzorg**  
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.
- 1.37 molendeskundige**  
de vereniging De Zeeuwse Molen of de Hollandsche Molen dan wel een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake molens.
- 1.38 nutsvoorzieningen**  
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen, telefooncellen, abri's en apparatuur voor telecommunicatie.
- 1.39 ondergeschikt bouwdeel**  
bouwdeel van beperkte afmetingen, dat buiten de gevel of het dakvlak van een bouwwerk uitsteekt en niet gericht is op vergroting van de oppervlakte, zoals dakgoten, dakoverstekken tot 75 cm, regenafvoerpijpen, rookgasafvoeren, schoorstenen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftopbouwen, lichtkappen, gevel- en kroonlijsten, luifels en franse balkons.
- 1.40 overig bouwwerk**  
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
- 1.41 overkapping**  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.
- 1.42 parkeerplaats**  
een plek waar iemand zijn of haar auto, betaald of onbetaald mag parkeren, met een minimale omvang van 2,5 x 5 meter.



- 1.43 peil**
- a de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt;
  - b bij ligging in het water: het gemiddelde zomerpeil van het aangrenzende water;
  - c in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het op het tijdstip van de inwerking-treding van het plan bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 1.44 pension**
- een gebouw, bestemd om gelijktijdig door meerdere gezinnen of daarmee gelijk te stellen groepen van personen te worden gebruikt voor verblijfsrecreatie, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten maar niet aan passanten.
- 1.45 recreatiewoning**
- een gebouw, geen groepsaccommodatie, geen woonkeet en geen (sta)caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bestemd is voor recreatief nachtverblijf door uitsluitend een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen die hun hoofdverblijf elders hebben.
- 1.46 recreatief nachtverblijf**
- recreatie, niet zijnde permanente bewoning, in ruimten welke zijn bestemd voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, hotel, pension of kampeermiddel, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.
- 1.47 seksinrichting**
- de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.48 Staat van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**
- De Staat van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die van deze regels deel uit maakt.
- 1.49 voorgevel van een gebouw**
- het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een gebouw. Indien meerdere delen van het gebouw naar de weg zijn gekeerd (hoekkavel), bepaalt het bevoegd gezag welke zijde als voorgevel moet worden beschouwd.
- 1.50 voorgevelrooilijn**
- een denkbeeldige dan wel met de aanduiding 'gevellijn' aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen.
- 1.51 waterhuishoudkundige voorzieningen**
- voorzieningen die nodig zijn voor een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, (hemel)waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan voorzieningen als duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, ondergrondse bergbezinkbassins en dergelijke.

**1.52 wonen**

het gebruiken van een woning.

**1.53 woning**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van één afzonderlijk huishouden als hoofdverblijf.

**Artikel 2 Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**2.1 afstand**

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

**2.2 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, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

**2.3 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 dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

**2.5 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 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.

**2.7 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 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a openbaar groen, water, sport- en speelvoorzieningen, en voet- en fietspaden;
- b parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, (jongeren)ontmoetingsplaatsen, afvalverzamelvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen.

#### 3.2 *Bouwregels*

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a uitsluitend de algemene bouwregels uit artikel 8.5 en de overige regels uit Artikel 12 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b gebouwen voor nutsvoorzieningen zijn toegestaan;
- c de oppervlakte van gebouwen uitsluitend bedoeld voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 15 m<sup>2</sup>;
- d de bouwhoogte van gebouwen uitsluitend bedoeld voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3,5 m.

#### 3.3 *Afwijken van de bouwregels*

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit Artikel 11.

#### 3.4 *Specifieke gebruiksregels*

##### 3.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a de algemene gebruiksregels uit Artikel 9 zijn van toepassing.

#### 3.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit Artikel 11.

## Artikel 4 Verkeer

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen;
- b voet- en fietspaden;
- c verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- d bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen, sport- en speelvoorzieningen, straatmeubilair, (jongeren)ontmoetingsplaatsen, afvalverzamelvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen en reclame-uitingen.

### 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a uitsluitend de algemene bouwregels uit Artikel 8 en de overige regels uit Artikel 12 zijn van toepassing.

Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- b gebouwen voor nutsvoorzieningen zijn toegestaan;
- c de oppervlakte van gebouwen uitsluitend bedoeld voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 15 m<sup>2</sup>;
- d de bouwhoogte van gebouwen uitsluitend bedoeld voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3,5 m.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit Artikel 11.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

#### 4.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a de algemene gebruiksregels uit Artikel 9 zijn van toepassing.

### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit Artikel 11.

## Artikel 5 **Wonen**

### 5.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'erf': voor erven bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- c bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, parkeervoorzieningen, water en nutsvoorzieningen.

### 5.2 **Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de algemene bouwregels uit Artikel 8 en de overige regels uit Artikel 12. Daarnaast gelden specifiek voor deze bestemming de volgende aanvullende regels:

- a ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' worden hoofdgebouwen met ten minste drie aaneen gebouwd;
- b uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn gestapelde woningen toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' worden hoofdgebouwen aan ten hoogste één zijde gebouwd:
  - 1 tegen de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen óf;
  - 2 al dan niet door middel van bijbehorende bouwwerken tegen de hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken op de aangrenzende bouwpercelen;
- d ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' worden hoofdgebouwen met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken niet gebouwd tegen hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen op de aangrenzende bouwpercelen.

### 5.3 **Afwijken van de bouwregels**

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene afwijkingsregels uit Artikel 11.

### 5.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 5.4.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de algemene gebruiksregels uit Artikel 9.

### 5.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Voor het afwijken van de gebruiksregels gelden de algemene afwijkingsregels uit Artikel 11.

## Artikel 6 **Waarde - Archeologie 3**

### 6.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### 6.2 **Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
  - 1 het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
  - 2 niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  - 3 de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c het bepaalde in dit lid onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  - 1 vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  - 2 een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
  - 3 een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst.

### 6.3 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### 6.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b het ophogen van gronden tot een hoogte van ten minste 2 m;
- c het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;

- e het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

#### 6.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 6.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 in acht is genomen;
- b de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- e het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.3.1 nodig is.

#### 6.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
  - 1 het behoud van archeologische resten in de bodem;
  - 2 het doen van opgravingen;
  - 3 begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

### **6.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

#### 6.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bouwwerken te slopen.

#### 6.4.2 Uitzondering op het sloopverbod

Het verbod van 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 6.2 in acht is genomen;
- b de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm bedraagt;
- d de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedraagt;

- e het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 nodig is.

#### 6.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals in lid 6.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk regels te verbinden, gericht op:
  - 1 het behoud van archeologische resten in de bodem;
  - 2 begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.



### 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 Algemeen

- a gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'erf' ook bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn toegestaan;
- b de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- c de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag uitsluitend worden overschreden door dakkapellen en gelijksoortige vormen, niet zijnde een topgevel, mits de breedte niet meer bedraagt dan:
  - 1 50% van de breedte van de onderliggende gevel in het voorgeveldakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak;
  - 2 70% van de breedte van de onderliggende gevel in het achtergeveldakvlak of een niet naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak.
- d indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 65°.

##### 8.2 Hoofdgebouwen

- a de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- b de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;
- c in afwijking van het bepaalde in lid b geldt de maximale op de verbeelding aangegeven maat daar waar de maatvoeringaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen.

##### 8.3 Aantal woningen

Ten aanzien van het aantal woningen binnen het bestemmingsplan gelden de volgende regels:

- a het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 38.

#### **8.4 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen**

- a de goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen bedraagt ten hoogste 3,30 m;
- b de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen bedraagt ten hoogste 7 m;
- c de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen is binnen het bouwvlak niet gemaximeerd;
- d de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen bedraagt buiten het bouwvlak ten hoogste 50% van het gebied met de aanduiding 'erf' met een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
- e indien de toelaatbare oppervlakte ingevolge het bepaalde onder d minder bedraagt dan 30 m<sup>2</sup> is een bebouwingspercentage tot 75% toegestaan met een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- f de voorgevel van een bijbehorend bouwwerk of overkapping dient ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd te worden.

#### **8.5 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

- a bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde kunnen uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming in Hoofdstuk 2;
- b de bouwhoogte bedraagt niet meer dan:

Erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg	1 meter
Overige erf- en terreinafscheidingen	2 meter
Lichtmasten	16 meter
Vlaggenmasten	8 meter
Antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes	15 meter
Schotelantennes	6 meter
Speelvoorzieningen	6 meter
Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde	3 meter

#### **8.6 Ondergronds bouwen**

De planregels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van een ondergronds bouwen van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat dit uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen;
- b gebouwd mag worden tot 3,5 m onder peil.

#### **8.7 Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt en de breedte ten hoogste 3 m.

### **8.8 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten**

- a Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt:
  - 1 bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  - 2 bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a sub 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- d Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken (zie artikel 13.1) als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

## **Artikel 9 Algemene gebruiksregels**

### **9.1 Algemeen**

- a het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken als seksinrichting of voor straatprostitutie is niet toegestaan;
- b opslag van en verkoop van consumentenvuurwerk is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - consumentenvuurwerk' met dien verstande dat de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan.

### **9.2 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan in een woning en/of bijbehorend bouwwerk, met inachtneming van de volgende regels:

- a ten hoogste 40 m<sup>2</sup> per bouwperceel mag ten behoeve van beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;
- c het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- d voor zover geen sprake is van een aan-huis-gebonden beroep betreft het een activiteit zoals genoemd in de Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (bijlage bij deze regels) of is naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen;
- e het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan tenzij in de Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (bijlage bij deze regels) anders is bepaald.

## Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

### 10.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop

#### 10.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangeduid voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of de vrije windvang van een molen.

#### 10.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken in aanvulling op, dan wel in afwijking van, hetgeen in de bestemming is bepaald:

- a binnen een afstand van 100 m uit de molen, niet meer bedragen dan het laagste punt van de verticaal staande wieken van die molen;
- b binnen een afstand van 100 tot 400 m van de molen, niet meer bedragen dan 1/100 van die afstand tussen het bouwwerk en die molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c in afwijking van het bepaalde onder a en b is bebouwing met een grotere hoogte in de volgende gevallen rechtstreeks toegestaan:
  - 1 het betreft (vervanging van) een bestaand bouwwerk met een grotere hoogte, al dan niet voor een andere functie;
  - 2 het betreft een bouwwerk, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht, en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
    - de hoogte en breedte blijft binnen de hoogte en de breedte van de bestaande bebouwing waarachter het bedoelde bouwwerk wordt opgericht;
    - het bouwwerk strekt ter vervanging van bestaande bebouwing en dat al dan niet wordt gebouwd ten behoeve van een andere functie dan de functie van de bestaande bebouwing voor zover de bouw mogelijkheden krachtens de geldende bestemming, niet worden vergroot;
    - In afwijking van het vorenstaande is hogere en/of bredere bebouwing toegelaten indien wordt aangetoond dat geen nadelige effecten zullen optreden voor de windvang en/of de cultuurhistorische waarde van de molen. Indien het college voornemen is hiervoor een omgevingsvergunning te verlenen, wordt vooraf advies gevraagd bij de molendeskundige;
- d indien op grond van hoofdstuk 2 of de algemene bouwregels een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a en b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2 danwel de algemene bouwregels.

### 10.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.1.2 sub a teneinde hogere bouwwerken op te richten overeenkomstig de overige voor deze gronden geldende bestemmingen op voorwaarde dat:

- a aangetoond is dat het bouwwerk geen nadelige effecten heeft op de windvang en de cultuurhistorische waarde van de molen;
- b met betrekking tot de belangen van de molen vooraf advies is ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige.

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

Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - 1 het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
  - 2 het ophogen van gronden.
- b Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  - 1 het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
  - 2 die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
  - 3 het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die als zij volgroeid is, niet hoger is dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de gebouwen op hetzelfde bouwperceel zoals in het plan is toegestaan of het laagste punt van een zuiver verticaal staande wiek van de molen.
- c Een onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden, dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, geen afbreuk doen aan de vrije windvang van de molen als werktuig en de molen als beeldbepalend element. Met betrekking tot de belangen van de molen dient vooraf advies te zijn ingewonnen bij een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige.

## Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

### 11.1 *Afwijking van maten en overschrijding van bouwgrenzen*

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover dat van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover dat noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- c de overschrijdingen als bedoeld onder b. mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- d afwijking als bedoeld onder a is niet toegestaan voor bijbehorende bouwwerken en overkappingen;
- e de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **11.2 Overschrijding bouwgrenzen voor balkons**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 en een overschrijding van de bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, toestaan voor het realiseren van balkons mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a de overschrijding bedraagt ten hoogste 1,5 meter en de breedte ten hoogste 3 meter;
- b de impact op de openbare ruimte blijft beperkt en is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- c advies wordt gevraagd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit of diens rechtsopvolger;
- d er wordt geen afbreuk gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

### **11.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij (bedrijfs)woningen op 1 meter achter de voorgevel**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.4 onder f waarbij de voorgevel van een bijbehorend bouwwerk of overkapping op ten minste 1 meter van de voorgevel van de woning wordt gebouwd, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a het bouwplan is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- b er wordt geen afbreuk gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

### **11.4 Ondergronds bouwen buiten de grenzen van een bestaand gebouw**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.6 en ondergronds bouwen buiten bovengronds gelegen gebouwen toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a de oppervlakte van de kelder buiten bovengronds gelegen gebouwen bedraagt maximaal 10% van het bovengronds te bouwen gebouw;
- b de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van ondergronds bouwen bij aaneengesloten bebouwing in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
- c uit een watertoets blijkt dat er geen onevenredig nadelige effecten zijn op de waterhuishouding;
- d er wordt geen afbreuk gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

### **11.5 Het gebruik van een deel van een (bedrijfs)woning voor kamerverhuur**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 onder a medewerking verlenen voor het gebruik van een deel van de woning voor recreatieve kamerverhuur, met inachtneming van de volgende regels:

- a op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens dit bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- b de aanvrager en verhuurder dient bewoner van het pand te zijn waarbij een ruimte voor recreatieve kamerverhuur wordt gerealiseerd;
- c recreatieve kamerverhuur wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- d de kamerverhuur is ondergeschikt, minimaal 51% van de woning dient beschikbaar te zijn voor permanent wonen;
- e maximaal 2 kamers zijn voor recreatieve kamerverhuur toegestaan;
- f de oppervlakte voor kamerverhuur in een woning mag maximaal 40 m<sup>2</sup> bedragen;
- g aan maximaal 5 personen mag recreatief nachtverblijf worden geboden;
- h voor parkeren geldt het volgende:
  - 1 per kamer dient minimaal één parkeerplaats aanwezig te zijn;
  - 2 indien aan meer dan 3 personen recreatief nachtverblijf wordt geboden, dienen minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn;
  - 3 de parkeerplaats(en) dient/dienen op eigen terrein, dat wil zeggen op het terrein van de woning waar kamerverhuur plaatsvindt, te worden gerealiseerd en in stand gehouden;
  - 4 de parkeerplaatsen zijn aanvullend op de parkeerbehoefte van de woning zelf;
- i de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

### **11.6 Het geven van cursussen of onderwijs bij kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2 onder d en in afwijking van de Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (bijlage bij de regels) het geven van kleinschalige cursussen of onderwijs als kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aanmerken, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a ten hoogste 40 m<sup>2</sup> per bouwperceel mag ten behoeve van beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;
- c het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- d het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte, hetgeen aangetoond dient te worden bij de aanvraag omgevingsvergunning;
- e het aanbieden van cursussen, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan tenzij in de Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten anders is bepaald.

## Artikel 12 Overige regels

### 12.1 *Werking wettelijke regeling*

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

### 12.2 *Parkeerregeling*

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeerplaats(en) en ruimte voor laden en lossen. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a in het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient voor het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen;
- b in het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient voor het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen;
- c indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen;
- d voor het bepalen van de benodigde parkeerplaatsen en/of de ruimte voor laden en lossen dient te worden voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Veere, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning;
- e de parkeerplaatsen als bedoeld onder a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c dienen in stand te worden gehouden.



## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 *Overgangsrecht 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 plan, 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 dit lid onder a 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.

#### 13.2 *Overgangsrecht 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 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Duinweg 36/36a, Oostkapelle'.