

Ontwerpbestemmingsplan

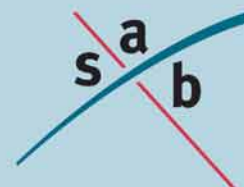
# Dorpsstraat 226, Wormer

Gemeente Wormerland

Datum: 24 mei 2011

Projectnummer: 110190

ID: NL.IMRO.0880.BW2011003003-0301





# INHOUD

## REGELS

<b>1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
<b>2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>8</b>
Artikel 3	Tuin	8
Artikel 4	Wonen	9
Artikel 5	Waarde - Archeologie	11
<b>3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>12</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	12
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	12
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	12
Artikel 9	Overige regels	13
<b>4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>14</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	14
Artikel 11	Slotregel	15

## De verbeelding

Verbeelding met legenda



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 *Plan*

het bestemmingsplan Dorpsstraat 226, Wormer van de gemeente Wormerland;

### 1.2 *Bestemmingsplan*

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand ID: NL.IMRO.0880.BW2011003003-0301 met bijbehorende regels;

### 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 *Aan huis verbonden beroep*

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerp-technisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

### 1.8 *Aan huis verbonden bedrijf*

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is;

### 1.9 *Afwijking van de bouwregels en/of van de gebruiksregels*

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

- 1.10 Ander-werk**  
een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;
- 1.11 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;
- 1.12 Archeologisch onderzoek**  
diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie;
- 1.13 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;
- 1.14 Archeologische verwachting**  
de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten;
- 1.15 Archeologische waarde**  
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;
- 1.16 Bebouwing**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.17 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;
- 1.18 Bestaand**  
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 bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;  
bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;
- 1.19 Bestemmingsgrens**  
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.20 Bestemmingsvlak**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

- 1.21 Bijgebouw**  
een op zich zelfstaand, 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;
- 1.22 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;
- 1.23 Bouwgrens**  
de grens van een bouwvlak;
- 1.24 Bouwperceel**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.25 Bouwperceelgrens**  
de grens van een bouwperceel;
- 1.26 Bouwvlak**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.27 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;
- 1.28 Gemeentelijke archeologisch deskundige**  
professioneel archeoloog aangesteld door de gemeente 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;
- 1.29 Gebouw**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.30 Gebruiken**  
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;
- 1.31 Maatvoeringsgrens**  
de grens van een maatvoeringsvlak;
- 1.32 Maatvoeringsvlak**  
een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;
- 1.33 Nadere eis**  
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

- 1.34 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;
- 1.35 Omgevingsvergunning**  
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.36 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**  
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.37 Omgevingsvergunning ten behoeve van het slopen van bouwwerken**  
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3. onder b van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.38 Overkapping**  
een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;
- 1.39 Peil**  
voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:  
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;  
voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:  
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;  
indien in of op het water wordt gebouwd:  
de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;
- 1.40 Slopen**  
het al dan niet geheel afbreken van gebouwen en andere bouwwerken;
- 1.41 Staat van Bedrijfsactiviteiten**  
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;
- 1.42 Uitbouw**  
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.43 Uitvoeren**  
uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;
- 1.44 Uitwerking**  
een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder b van de Wet ruimtelijke ordening.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

### **2.1 Algemeen**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1.1 De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- 2.1.2 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;
- 2.1.3 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;
- 2.1.4 De horizontale diepte van een gebouw de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;
- 2.1.5 De inhoud van een bouwwerk tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidismuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.1.6 De oppervlakte van een bouwwerk tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- 2.1.7 De oppervlakte van een overkapping tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

### **2.2 Ondergeschikte bouwonderdelen**

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m draagt.

### **2.3 Meten**

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de verbeelding en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Tuin

#### 3.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 *Bouwregels*

##### 3.2.1 Aan- en/of uitbouwen

Aan en/of uitbouwen in de vorm van portieken en erkers zijn toegestaan indien:

- a de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 3 m en 4 m;
- b de breedte niet meer dan 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw (woning) in de naastgelegen bestemming beslaat;
- c de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer dan 1,25 m bedraagt;
- d de afstand tot de grens van de bestemming Water, voor zover er in het aangrenzende bestemmingsplan de bestemming Water ligt, minimaal 5 m bedraagt.

##### 3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 1 m.

## Artikel 4 **Wonen**

### 4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a twee-aan-één woningen, met dien verstande dat per bouwvlak maximaal 2 woningen zijn toegestaan;
- b aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 40% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

### 4.2 **Bouwregels**

#### 4.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c de verticale bouwdiepte van een (ondergronds) bouwwerk mag maximaal 4m bedragen.

#### 4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal 70 m<sup>2</sup> mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50 % is;
- c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- e de afstand tot de grens van de bestemming Water, voor zover er in het aangrenzende bestemmingsplan de bestemming Water ligt, minimaal 5 m bedraagt.

#### 4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

### 4.3 **Afwijking van de gebruiksregels**

#### 4.3.1 Afwijking aan huis verbonden bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:

- a de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
- b er geen sprake is van een duurzame ontvricting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;

- c het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
- d er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.

#### 4.3.2 Vereisten afwijking

Afwijking als bedoeld in artikel 4.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

## **Artikel 5 Waarde - Archeologie**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Eisen bij omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit**

In geval van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, betreffende de gronden als bedoeld in artikel 5.1, kan in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de vergunning de verplichting worden verbonden dat alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### **5.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

Indien uit het archeologisch rapport, zoals bepaald in artikel 5.2.1, blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen in ieder geval voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning, inhoudende een verplichting:

- a tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b tot het doen van opgravingen; of;
- c de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

### **5.3 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is;

### **3 Algemene regels**

#### **Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling**

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

#### **Artikel 7 Algemene gebruiksregels**

##### **7.1 Strijdig gebruik**

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming 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.

##### **7.2 Afwijking**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1, indien strikte toepassing van de verbodsregels zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **Artikel 8 Algemene afwijkingsregels**

##### **8.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- c de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- d de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - 2 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - 3 (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;

- e het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- f het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

## **8.2 Afwegingskader**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.1 kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de milieusituatie;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de sociale veiligheid.

## **Artikel 9 Overige regels**

### **9.1 Werking wettelijke regelingen**

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

### **9.2 Uitsluiting aanvullende bouwverordening**

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e de ruimte tussen bouwwerken.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 **Bouwwerken**

10.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning en afwijkt van het plan, mag mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

10.1.2 Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.1.1 met maximaal 10%.

10.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 10.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 10.2 **Gebruik**

10.2.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn inzake het behoud van de vogelstand en de Richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

10.2.2 Verbod

- a Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- b Indien het gebruik als bedoeld in artikel 10.2.1 na het van kracht worden van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten of te laten hervatten.

10.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

10.2.4 Afwijking

- a Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 indien strikte toepassing van de verbodsregels zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd;
- b Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

**Artikel 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 226, Wormer'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ....

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....