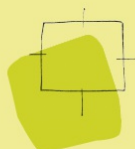


bestemmingsplan  
Meester Croneweg 3 te  
Oudemolen  
concept



gemeente Tynaarlo



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



bestemmingsplan Regels

## **Meester Croneweg 3 te Oudemolen**

concept

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>7</b>
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	13
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>15</b>
Artikel 3	Agrarisch - 1	15
Artikel 4	Wonen	19
Artikel 5	Waarde - Archeologie 2	23
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>25</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 7	Overige regels	27
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	29
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	31
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	33
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>35</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	35
Artikel 12	Slotregel	37

bestemmingsplan Meester Croneweg 3 te Oudemolen

## **Regels**

bestemmingsplan Meester Croneweg 3 te Oudemolen

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Meester Croneweg 3 te Oudemolen met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPMeesterCroneweg3-0001 van de gemeente Tynaarlo;

#### 1.2 bestemmingsplan:

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

#### 1.3 aan- of uitbouw:

een onderdeel van een hoofdgebouw dat door de vorm daarvan onderscheiden kan worden en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

#### 1.4 aan huis verbonden bedrijf:

het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijk productieve aard zoals in de bijlage weergegeven lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden bedrijf dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;

#### 1.5 aan huis verbonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische diensten zoals in de bijlage weergegeven lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden beroep dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;

#### 1.6 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;

#### 1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.8 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

#### 1.9 bebouwing:

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

#### 1.10 bebouwingsgebied:

achtererfgebied, alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;



**1.11 bed and breakfast:**

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt;

**1.12 bedrijfswoning/dienstwoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting functioneel verbonden is met de bestemming van het gebouw en/of terrein;

**1.13 bestaande:**

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

**1.14 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.15 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.16 bijgebouw:**

een op zichzelf staand gebouw dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm onderschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

**1.17 bouwen:**

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

**1.18 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.19 bouwlaag:**

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

**1.20 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.21 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.22 bouwvlak:**

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

**1.23 bouwwerk:**

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;

**1.24 chalet:**

een permanent aanwezig gebouw, geen recreatiewoning of stacaravan, in één bouwlaag grotendeels uitgevoerd in hout en/of lichte materialen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

**1.25 dagrecreatieve voorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën, spelen en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld visvlonders, kano-opstappunten, speelvoorzieningen, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken;

**1.26 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**1.27 gebouw:**

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

**1.28 gevel:**

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

**1.29 hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

**1.30 horeca:**

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

**1.31 mantelzorg:**

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

**1.32 kampeermiddel:**

1. een tent, een vouwwagen, een camper, een toercaravan of een huifkar;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor een recreatief dag- en/of nachtverblijf;

**1.33 kampeerseizoen:**

het gedeelte van het kalenderjaar vanaf 15 maart tot en met 31 oktober;

**1.34 kleinschalige verblijfsrecreatie:**

verblijfsrecreatieterrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gedurende het kampeerseizoen gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste 15 standplaatsen ten behoeve van recreatief dag- en/of nachtverblijf, hieronder niet begrepen stacaravans, chalets en trekkershutten;

**1.35 kap:**

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;

**1.36 maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, (sociaal-)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

**1.37 normaal onderhoud:**

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

**1.38 overkapping:**

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en met maximaal één wand is omgeven;

**1.39 paardenbak:**

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

**1.40 peil:**

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdingang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

**1.41 recreatiewoning:**

een complex van ruimten dat dient voor recreatief verblijf waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, bestemd om gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

**1.42 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens is begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.43 stacaravan:**

een caravan, die als een bouwwerk dient te worden aangemerkt;

**1.44 trekkershut:**

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf en geen groter oppervlakte heeft dan 30 m<sup>2</sup>;

**1.45 uitbouw:**

een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

**1.46 verblijfsrecreatie:**

recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

**1.47 vloeroppervlak:**

totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder van het (hoofd)gebouw en de bijbehorende aan- en uitbouwen;

**1.48 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

**1.49 voorgevelrooilijn:**

1. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:
  - a. de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
2. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als bedoeld onder 1 aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
  - a. bij een wegbreedte van ten minste 15 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
  - b. bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;
  - c. bij een wegbreedte tussen de 10 m en de 15 m, de lijn gelegen op een afstand, die gelijk is aan de wegbreedte, uit de as van de weg;

**1.50 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer en waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, sloten, greppels en vijvers, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen;

**1.51 woning:**

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



## **Artikel 2    Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2      de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.3      de inhoud van een bouwwerk:**

boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.4      de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.5      de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **2.6      de oppervlakte van een overkapping:**

tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.7      de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:**

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, rookkanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Voor zover in de regels een goothoogte of dakhelling is voorgeschreven, is het bepaalde onder 2.1 en 2.2 niet van toepassing op dakkapellen, dakopbouwen en op dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch - 1

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

b. behoud van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;

c. behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke waarden;

d. het behoud en de bescherming van mogelijke archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle pingoruïnes;

met de daarbij behorende:

e. nutsvoorzieningen;

f. waterhuishoudkundige voorzieningen;

g. groenvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bomenrij' mede de aanleg en instandhouding van een bomenrij is begrepen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn binnen de bestemming niet toegestaan.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. er zijn uitsluitend vergunningvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, zoals dat geldt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan, met dien verstande dat bestaande erf- en perceelafscheidings eveneens zijn toegestaan. In situaties waar geen sprake is van een 'erf' en geen hoofdgebouw aanwezig is, is altijd nog een erfafscheiding van 1 meter hoog mogelijk op basis van vergunningvrij bouwen;

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 3 m.

#### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van bebouwing, waaronder lichtmasten;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

#### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;



- de natuurlijke en landschappelijke waarden;
  - de geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
  - het bebouwingsbeeld;
  - de milieusituatie;
  - de verkeerssituatie;
  - de woonsituatie;
- a. lid 3.2.1 onder a, voor het bouwen van een schuilstal in de vorm van een overkapping, met een oppervlakte van ten hoogste 15m<sup>2</sup>.

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

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
  2. het aanleggen en/of verharderen van wegen, voet-, fiets- en ruitersporen en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
  3. het verwijderen van kleinschalige natuurelementen zoals bos, houtwal, bossingel, bomenlaan en bomenrij, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De sub a, onder 1 tot en met 3 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

### **3.6 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt verstaan:

- a. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardenbakken.

### **3.7 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van:

- a. lid 3.6 onder a voor het gebruik van de gronden voor paardenbakken, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de oppervlakte van het perceel bedraagt ten minste 1.500 m<sup>2</sup>;
  2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m<sup>2</sup>;
  3. de paardenbak dient te worden geplaatst op of aan het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van de woning;
  4. de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 20 m; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;
  5. de afstand tot het perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;
  6. de paardenbak mag geen significante negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van de woonomgeving van derden hebben;
  7. per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
  8. de paardenbak dient wat betreft kleur- en materiaalgebruik passend te zijn in het buitengebied, met dien verstande dat de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding;
  9. er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing van de paardenbak, waarbij nadere eisen kunnen worden gesteld aan de oppervlakte van de paardenbak;
  10. de hoogte van de omheining niet meer bedraagt dan 2 m;

## bestemmingsplan Meester Croneweg 3 te Oudemolen

11. het gebruik van de paardenbakken voor wedstrijden is niet toegestaan;
12. lichtmasten ten behoeve van paardenbakken zijn niet toegestaan.



## **Artikel 4 Wonen**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning, al dan niet in combinatie met:
  1. een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
  2. een bed and breakfast;
- b. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden, met dien verstande dat de inritten van de percelen uitsluitend mogen worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- c. nutsvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'bomenrij' en 'groenvoorziening' mede de aanleg en instandhouding van een bomenrij en een haag is begrepen.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen bedraagt ten hoogste drie;
- b. de woningen worden twee-aaneen dan wel vrijstaand gebouwd, met dien verstande dat de woning ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaand wordt gebouwd;
- c. de voorgevel van het hoofdgebouw wordt in de voorgevelrooilijn ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' gebouwd;
- d. de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 225 m<sup>2</sup>;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m, met uitzondering van de aaneengebouwde zijden van de twee-aaneen gebouwde woningen;
- f. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m;
- g. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- h. het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30 graden en maximaal 60 graden dient te bedragen;
- i. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het bepaalde voor bijgebouwen en overkappingen (4.2.2).

#### **4.2.2 Bijgebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen worden in het achtererfgebied gebouwd;
- b. de afstand van de dichtstbijzijnde gevel van een bijgebouw of overkapping tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 25 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m. In het geval dat een bouwwerk plat wordt afgedekt, bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m;
- d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen, die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bij een woning bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>.

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

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor de voorgevel van het

hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m;

- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

#### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van bebouwing;
- b. de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

#### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - de natuurlijke en landschappelijke waarden;
  - de geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
  - het bebouwingsbeeld;
  - de milieusituatie;
  - de verkeerssituatie;
  - de woonsituatie;
- a. lid 4.2.1 onder d, f en g, voor het afwijken tot maximaal 5% van de maatvoering;
- b. lid 4.2.1 onder d, voor een grotere oppervlakte van het hoofdgebouw met een maximum van 300 m<sup>2</sup>;
- c. lid 4.2.1 onder h, voor een geringere dakhelling en/of platte afdekking of andere afwijkende dakvorm;
- d. lid 4.2.2 onder a, voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen buiten het achtererfgebied;
- e. lid 4.2.3 onder c, voor een maximale bouwhoogte van 8 meter voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

##### **4.5.1 Voorwaardelijke verplichting**

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken met de bestemming Wonen is slechts toegestaan indien de benodigde landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduidingen 'bomenrij' en 'groenvoorziening' in deze bestemming en in de bestemming Agrarisch - 1 wordt gerealiseerd:

- overeenkomstig het in bijlage 2 opgenomen Tuinplan;
- de beplanting binnen 1 jaar na gereedmelding van de bouw van de hoofdgebouwen is aangelegd;
- de landschappelijke inpassing duurzaam in stand wordt gehouden.

##### **4.5.2 Toegestaan gebruik**

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het gebruik van de gebouwen voor een bed and breakfastvoorziening, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de woning, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit wordt aangelegd;
  2. er mag aan maximaal vier personen nachtverblijf worden verschaft;
  3. het aantal slaapkamers bedraagt niet meer dan twee;
  4. de oppervlakte van de bed and breakfast bedraagt niet meer dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning waarbij de totale oppervlakte ten hoogste 45 m<sup>2</sup> bedraagt;

5. een bed and breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
6. een bed and breakfast dient te worden geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup>. Lichtreclame is niet toegestaan;
8. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- b. het gebruik van gedeelten van een woning, inclusief een bijgebouw bij de woning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een bedrijf uit categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
  1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
  2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep/bedrijf mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
  3. het beroep/bedrijf dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
  4. het deel voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf mag tot 30% van de vloeroppervlakte van het hoofd- en bijgebouw bedragen, met een maximum oppervlakte van 45 m<sup>2</sup>;
  5. er mogen geen activiteiten plaatsvinden die op grond van artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omgevingsvergunningsplichtig zijn, dan wel op grond van de Wet milieubeheer meldingsplichtig zijn;
  6. vanuit de woning mogen geen, horeca en groothandel plaatsvinden;
  7. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
  8. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan, de in Bijlage 4 opgenomen niet-limitatieve lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten;
  9. buitenopslag is niet toegestaan;
  10. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup>. Lichtreclame is niet toegestaan;

#### **4.5.3 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de beeldkwaliteitseisen in overeenstemming met het in bijlage 1 opgenomen Stedenbouwkundig plan, teneinde te komen tot een goede bebouwingsbeeld;
- a. het gebruik van gronden voor reclamedoelinden anders dan voor het op de gronden gevestigde beroep/bedrijf;
- b. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardenbakken.

#### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van:

##### **Mantelzorg**

- a. het gebruik de woning voor mantelzorg, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. er moet een noodzaak zijn om mantelzorg te verlenen, er moet sprake zijn van een zorgbehoefte;
  2. het bebouwde oppervlak dat voor zorgbehoefte in gebruik wordt genomen bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>;
  3. de zorgfunctie mag niet in een vrijstaand bijgebouw worden gecreëerd;
  4. direct na beëindiging van de mantelzorg moet het gebruik weer in overeenstemming worden gebracht met de regels van het bestemmingsplan.

**Uitbreiding bed and breakfastregeling**

- b. een grotere bed and breakfast en/of een bed and breakfast in bijgebouwen, met dien verstande dat:
1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de woning en/of in bijgebouwen, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
  2. per bouwperceel aan maximaal acht personen nachtverblijf wordt verschaft;
  3. per bouwperceel het aantal slaapkamers niet meer bedraagt dan vier;
  4. de oppervlakte van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen, waarbij de totale vloeroppervlakte ten behoeve van een bed and breakfast per bouwperceel ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
  5. een bed and breakfast geen tekenen vertoont van een wooneenheid, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
  6. een bed and breakfast wordt geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
  7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup> en lichtreclame niet is toegestaan;
  8. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
  9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waaronder onder meer belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven worden verstaan.

## **Artikel 5 Waarde - Archeologie 2**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Algemeen**

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m<sup>2</sup> en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,3 m onder het maaiveld moet de aanvrager een onderzoek overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
- b. als uit het onder a genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
  - de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  - de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
- c. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 5.2.1 onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

#### **5.2.2 Uitzondering bouwregels**

Het bepaalde onder 5.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

### **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  1. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld waartoe worden gerekend dieploegen, mengwoelen, egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen en het aanleggen of



## bestemmingsplan Meester Croneweg 3 te Oudemolen

- vergraven van sloten;
2. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
  3. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
  4. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,3 m onder het maaiveld zal worden geroerd;
  5. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- b. Het onder a opgenomen verbod geldt niet:
1. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
  2. voor werken en werkzaamheden waarbij het totaal aan nieuwe bodemverstoringen niet groter is dan 100 m<sup>2</sup>;
  3. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
  4. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,4 m onder het maaiveld;
  5. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
  6. voor werkzaamheden die plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek, uitgevoerd op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  7. voor werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
  8. voor werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. Voor de onder a genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:
1. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een onderzoek dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld sub a moet overleggen. In het onderzoek moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het onderzoek daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;
  2. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.
- d. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
  3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 6    Anti-dubbeltelregel**

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



## **Artikel 7 Overige regels**

Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de normen in de parkeercijfers in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.



## **Artikel 8 Algemene gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud en behoudens de gronden waar dit overeenkomstig dit plan is toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor overige verblijfsrecreatie, anders dan bestaand;
- d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- e. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- f. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- g. het asfalteren van klinkerwegen en het verleggen en verharderen van zandwegen.



## **Artikel 9 Algemene aanduidingsregels**

### **9.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**

### **9.2 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' tevens ten behoeve van:

- a. de drinkwaterwinning;
- b. de drinkwaterproductie;
- c. de drinkwaterdistributie;
- d. de bescherming van de grondwaterkwaliteit;

mag worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

### **9.3 Afstemming**

Voor deze gebieden is de provinciale Omgevingsverordening van toepassing. De verordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in bij de verordening aangewezen gebieden.





## Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;

worden afgeweken van het bepaalde in het plan:

- a. en worden toegestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. en worden toegestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. voor zover het de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages betreft, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is in die zin dat er sprake is van woningverbetering, voldaan wordt aan het Bouwbesluit, dan wel uitvoeringsfouten bij nieuwbouw worden hersteld;
- d. en worden toegestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden voorzien van een platte afdekking;
- e. en worden toegestaan dat gebouwen op een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, met een minimale afstand van 3 m voor hoofdgebouwen en 1 m voor bijgebouwen;
- f. voor de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, telefooncellen, wachthuisjes en dergelijke, tot een maximum inhoud van 200 m<sup>3</sup> en een maximum bouwhoogte van 3 m, mits deze op zorgvuldige wijze landschappelijk worden ingepast;
- g. ten behoeve van de bouw van ooievaarspalen waarvan de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen;
- h. voor het gebruik van gronden ten behoeve van het opwekken van zonne-energie, met dien verstande dat:
  1. zonnepanelen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 2,5 m en met een grondoppervlakte van maximaal 2.000 m<sup>2</sup>;
  2. de zonnepanelen op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast;
- i. voor het bouwen van hogere erf- en terreinafscheidingen.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 11 Overgangsrecht

#### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. 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.

#### 11.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. 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.
4. 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 12 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Meester Croneweg 3 te Oudemolen'.

