

Bestemmingplan Jisperweg 111a 2009

Procedure

ontwerp ter inzage: 2 juni t/m 14 juli 2009

vastgesteld door de raad: 12 november 2009

in werking: DATUM

Inhoud

Toelichting

- § 1 Aanleiding bestemmingsplan
- § 2 Begrenzing
- § 3 Toelichting
- § 4 Onderzoek omgevingsaspecten
- § 5 Juridische vormgeving
- § 6 Exploitatieplan
- § 7 Zienswijzen

Planregels

- artikel 1 Inleidende regel
- artikel 2 Bestemmingsplanregels
- artikel 3 Overige en algemene regels
- artikel 4 Strafregel
- artikel 5 Overgangsrecht bouwwerken
- artikel 6 Overgangsrecht gebruik
- artikel 7 Anti-dubbeltelregel
- artikel 8 Slotregel

Legenda

Verbeelding 1: Bestemmingsplan Jisperweg 111a 2009

TOELICHTING

§ 1 Aanleiding bestemmingsplan

De aanvraag om reguliere bouwvergunning ten behoeve van het verplaatsen en verbreden van een dam met duiker nabij het perceel Jisperweg 111a te Westbeemster, kadastraal bekend gemeente Beemster sectie F nummer 1041, beoordeeld aan de hand van de voorschriften van het ter plaatse geldend bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994, waarin het perceel de bestemming 'water' heeft. Deze gronden zijn bestemd voor 'water met de voor de waterhuishouding en het verkeer in en over het water noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.

Een dam dient volgens gemeentelijk beleid ter directe ontsluiting van het land en is niet breder dan 6 meter, tenzij de noodzaak voor een bredere dam schriftelijk wordt aangetoond. Omdat de aanvraag ter plaatse een tweede perceelontsluiting betreft, achten wij deze in strijd met de bestemming 'water'. Aanvrager heeft de gewenste dambreedte van 10 m aangetoond met een draaicirkeldiagram/rijcurve van de te gebruiken voertuigen.

Wij hebben de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan het bouwplan door middel van een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

§ 2 Begrenzing

Onderhavig bestemmingplan vervangt het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 voor zo ver dat betrekking heeft op de gronden die worden benut door de nieuwe bebouwing en is vevat in de bij dit plan behorende plankaart.

§ 3 Toelichting

Op het perceel Jisperweg 111a bevindt zich thans een melkveehouderij. Essentieel in de ruimtelijke onderbouw van het bouwplan, is de noodzaak van enerzijds een tweede bedrijfsontsluiting aan de openbare weg en anderzijds de dambreedte van meer dan 6 meter.

Ten behoeve van de noodzakelijkheid van de dam met duiker als zodanig zijn door aanvrager bij de vergunningaanvraag stukken ingediend, waaronder een draaicirkeldiagram van de te gebruiken bedrijfsvoertuigen.

Welstand

De welstandscommissie heeft in haar vergadering van 30 maart 2009 aangegeven akkoord te gaan met het bouwplan.

§ 4 Onderzoek omgevingsaspecten

4.1 Verkeerskundig

De reeds aanwezige woning op het perceel Jisperweg 111a zorgt momenteel voor een bepaalde verkeersaantrekkende werking in de vorm van de bewoning en verkeersbewegingen van bedrijfsvoertuigen. De (aard en omvang van de) functie op het perceel Jisperweg 111a verandert hierdoor niet. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig bouwplan niet leidt tot een significante toename van het aantal verkeersbewegingen.

- Verkeer: van belang is dat de het concrete bouwplan wordt gekoppeld aan de mogelijke toename van het aantal verkeersbewegingen en de hiermee gepaard gaande effecten op de doorstroming, de luchtkwaliteit en de geluidsbelasting van de gebouwen.
Deze effecten als gevolg van het bouwplan ter plaatse zijn van zeer bescheiden aard.

4.2 Bodem

Artikel 8 lid 2c en lid 4 Woningwet geeft weer dat de Bouwverordening voorschriften bevat omtrent het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem. In paragraaf 4 'Het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond' van de Bouwverordening van de gemeente Beemster staat in artikel 2.4.1: 'Verbod tot bouwen op verontreinigde grond' aangegeven dat 'op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, niet mag worden gebouwd, voorzover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een reguliere bouwvergunning is vereist; en:
 1. de grond raakt, of;
 2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd'.

Ten behoeve van onderhavig bouwplan is een reguliere bouwvergunning aangevraagd. In onderhavige situatie zal geen sprake zijn van een voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijf van mensen, waardoor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet vereist is.

4.3 Milieu

4.3.1 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen is van toepassing op ruimtelijke besluiten met betrekking tot de bestemming van grond, wanneer deze besluiten te maken hebben met de bouw of vestiging van kwetsbare objecten. In dit geval is hier geen sprake van.

4.3.2 Geluid

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling van een op grond van de Wet geluidhinder aangewezen geluidgevoelig object, kan het nodig blijken nader akoestisch onderzoek te doen indien de verwachte verkeersintensiteit, of aanwezige geluidskaarten daartoe aanleiding geven.

In onderhavig geval is sprake van herbouw van een bestaand woonhuis. In casu verandert de aard van de functie op het perceel niet. Geluidstechnisch vindt er zodoende geen verslechtering van de situatie plaats. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in de nabijheid van een industrieterrein, noch is sprake van ligging aan een doorgaande weg met hogere gebruiksintensiteit. Verwacht wordt dat kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder. Gelet daarop wordt akoestisch onderzoek niet nodig geacht.

4.3.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit de genoemde wet is veranderd. Deze titel staat bekend als zijnde 'Wet luchtkwaliteit'. De wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is grotendeels gebaseerd op de Europese luchtkwaliteitseisen. De nieuwe wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het (in 2009) vast te stellen Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken rijk, provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL kan pas in werking treden nadat de EU derogatie (verlening van de termijn om de luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend.

De in de nieuwe wet genoemde luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer:

- Geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Projecten niet tot een (noemenswaardige) verslechtering van de luchtkwaliteit leiden;
- Projecten 'niet in betekenende mate' bijdragen aan luchtverontreiniging;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Niet in betekenende mate (AMvB)

In de Algemene Maatregel van Bestuur NIBM (Besluit NIBM) en de daarop aansluitende ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

De regeling kent een lijst met gevallen waarin projecten zijn opgenomen welke niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat hier om inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt niet in betekenende mate bij als een project de 3%-grens niet overschrijdt. Deze grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) en/of stikstofdioxide (NO₂), oftewel

1,2 µg/m³ per stof. Overschrijding van de grenswaarde betekent dat een project in betekenende mate de luchtkwaliteit verslechterd.

Onderhavig bouwplan betreft 'slechts' de bouw van een dam met duiker in een waterloop. Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan niet in betekenende mate bijdraagt tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt zodoende geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.4 Ecologie

Een aantal bijzondere planten- en diersoorten wordt beschermd door Nederlandse en/of Europese wetgeving. Deze wetgeving is van belang bij de beoordeling van voorgenomen nieuwbouw of uitbreiding van bebouwing.

Nationaal landschap

Het Rijk heeft in de Nota Ruimte op basis van een aantal specifieke kernkwaliteiten twintig

Nationale Landschappen in Nederland aangewezen. Het Nationaal landschap Laag Holland is daar één van. Het perceel Jisperweg 111a te Westbeemster is gelegen in het Nationaal landschap 'Laag Holland'.

Voor het nationaal landschap 'Laag Holland' zijn kernkwaliteiten opgesteld die behouden en versterkt dienen te worden. Voor Laag Holland zijn de volgende kernkwaliteiten benoemd:

- De grote openheid van het landschap;
- De vele weide- en moerasvogels;
- Het oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen;
- De veenpakketten;
- De middeleeuwse strokenverkavelingen en de historische watergangen;
- Een groot aantal archeologische locaties;
- Karakteristieke dijk- en lintdorpen.

In de nieuwe situatie zal feitelijk geen sprake zijn van uitbreiding van bebouwing. Zodoende zullen de kernkwaliteiten van het nationaal landschap niet worden aangetast.

De aard en kleinschaligheid van de bouwactiviteiten zal naar gerede verwachting niet leiden tot verstoring van aanwezige flora en fauna. Het bouwplan zal zodoende geen negatieve (significante) effecten/gevolgen hebben voor de beschermde flora en fauna die (eventueel) in het plangebied dan wel in de omgeving voorkomt of voor zou kunnen komen.

4.5 Archeologie

Per 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is opgenomen in de Monumentenwet 1988. Hiermee is het Verdrag

van Malta in de wet geïmplementeerd. In de nieuwe wet is bepaald hoe de gemeente rekening moet c.q. kan houden met archeologische monumentenzorg.

In de gemeente Beemster is, vooruitlopend op de implementatie van het Verdrag van Malta in de wet, sinds 2003 de "Beleidsnota Archeologie Gemeente Beemster" van kracht. In de beleidsnota is door middel van archeologie-criteria aangegeven welk niveau van archeologiebeleid in een bepaald gebied geldt.

Er is een inventarisatie verricht naar voor het gemeentelijk beleid relevante terreinen, die (vermoedelijk) archeologisch waardevol zijn. Mogelijk archeologisch waardevolle vindplaatsen zijn aangegeven op de kaart behorende bij de voornoemde nota.

Op de bouwlocatie is geen sprake van hoge archeologische waarden, waardoor een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

4.6 Water

Er dient bij een ruimtelijke inrichting met water rekening te worden gehouden, middels een watertoets. Waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten worden hierin beoordeeld. In een wateradvies stelt de waterbeheerder een aantal eisen aan de ruimtelijke inrichting van een gebied en beoordelen zij de effecten van de voorgenomen inrichting op het waterbeheer. De watertoets moet voorkomen dat in het waterbeheer nog meer problemen ontstaan door een ruimtelijk inrichting van een bepaald gebied.

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze 'watertoets' is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2003), Handreiking Watertoets II, Den Haag). De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding. Anders omgaan met water: Waterbeleid 21^e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap. Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen.

De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat

daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau.

In het Provinciaal Waterplan 2006 - 2010 'Bewust omgaan met Water' van Noord-Holland staat globaal beschreven wat de provincie samen met haar partners de komende vier jaar doet om ervoor te zorgen dat we veilig achter de dijken kunnen wonen, geen natte voeten krijgen bij hevige regenbuien en dat de kwaliteit van het water voldoet aan de eisen die hieraan gesteld worden.

Ruimtelijke plannen en besluiten kunnen onder andere leiden tot wateroverlast, de waterkwaliteit verminderen of verdroging van natuurgebieden. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. De watertoets is bedoeld voor alle burgers en bedrijven die een ruimtelijke ontwikkeling voor ogen hebben. In dit geval betreft dat de nieuwbouw van een bedrijfsgebouw ten behoeve van glastuinbouw.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), met een beheersgebied waartoe het plangebied behoort, zorgt in de provincie Noord-Holland boven het Noordzeekanaal voor het beheer en onderhoud van het water. HHNK heeft de zorg voor veiligheid, het voorkomen van schade, het op orde brengen en houden van het watersysteem als geheel en de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van het oppervlaktewater.

Door het bouwplan zal de waterloop ter plaatse wijzigen. De duiker zal dusdanig in diameter moeten zijn, zodat mogelijke negatieve aspecten hierbij worden voorkomen. De duiker zal een diameter van 1,20 meter bedragen. De keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zal eveneens akkoord moeten gaan met de dam met duiker als zodanig. De keur gaat doorgaans akkoord met duikers onder dammen, waarbij de diameter minimaal 0,60 tot 1 meter bedraagt. Naar aanleiding hiervan kan de verwachting worden gesteld dat onderhavig bouwplan niet zal leiden tot negatieve gevolgen op het gebied van water en/of de waterloop.

§ 5 Juridische vormgeving

Dit bestemmingsplan is met toepassing van de 'nieuwe' Wet ruimtelijke ordening (Wro), het 'nieuwe' Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) opgezet. Bij het bestemmingsplan hoort een verbeelding met legenda.

Deze partiële herziening van het bestemmingsplan sluit grotendeels aan op het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1994'. De partiële herziening maakt de bouw van een dam met duiker mogelijk en heeft betrekking op een bestemmingswijziging.

§ 6 Exploitatieplan

De nieuwe Wro brengt koppelingen aan tussen ruimtelijke besluiten en de grondexploitatie. De Wro bevat een specifieke afdeling (afdeling 6.4 Wro) "Grondexploitatie". In de praktijk staat deze afdeling, die als apart wetsvoorstel bij het

parlement in procedure is gebracht, inmiddels beter bekend onder de naam “Grondexploitatiewet” (Grexwet).

De Grexwet poogt de regierol van de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen, die door private grondeigenaren ter hand te worden genomen, te versterken. Zo krijgt de gemeente met deze wet de mogelijkheid om te maken publieke kosten, die verband houden met de ontwikkeling van een bepaald gebied, op private grondeigenaren te verhalen.

In de praktijk sluiten gemeenten met private grondeigenaren in veel gevallen overeenkomsten, waarin zowel het kostenverhaal, als bepaalde locatie-eisen worden geregeld. De Grexwet gaat er vanuit dat in het geval een dergelijke overeenkomst niet tot stand komt, de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt. Voor het aspect ‘kostenverhaal’ stelt de wetgever zelfs dat de gemeente de verplichting heeft om alle publieke kosten op grondeigenaren te verhalen. Is dit kostenverhaal niet contractueel geregeld, dan is de raad dus verplicht tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan.

Bovengenoemde verplichting geldt niet voor alle soorten bouwplannen. Om te kunnen bepalen of een exploitatieplan moet worden vastgesteld, dient de gemeente de zogenoemde Grextoets uit te voeren. De Grextoets bestaat uit een zestal te nemen stappen.

Zo dient het ten eerste te gaan om in het Besluit ruimtelijke ordening genoemde soorten bouwplannen (art. 6.2.1 Bro) (stap 1):

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000m² of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Onderhavig bouwplan, betreffende de bouw van een dam met duiker valt niet binnen de hierboven genoemde soorten bouwplannen.

Als sprake is van een ‘bouwplan’, kan alleen een exploitatie worden vastgesteld als daarvoor één van de volgende planologische besluiten genomen moet worden (stap 2):

- vaststelling door de raad van een bestemmingsplan;
- vaststelling door de raad van projectbesluit dan wel door het college;

- vaststelling door het college van een wijzigingsplan op basis van een geldend bestemmingsplan.

Voor onderhavig bouwplan is vaststelling van dit bestemmingsplan door de raad noodzakelijk.

Vervolgens dient te worden gezien of het kostenverhaal voldoende verzekerd is (stap 3). Indien er sprake is van een bouwplan moeten de gemeentelijke kosten (zoals omschreven in artikel 6.2.3 Bro en artikel 6.2.4 Bro) worden verhaald op de particuliere ontwikkelaar. In onderhavig geval is geen sprake van een bouwplan en komen alle kosten van het bouwplan voor rekening van de aanvrager en worden er zodoende geen gemeentelijke kosten gemaakt die verhaald dienen te worden. Het kostenverhaal is zodoende voldoende verzekerd.

Voorts is bepaling van het tijdvak en fasering (stap 4), stellen van locatie-eisen en stellen van regels voor de uitvoering van deze eisen (stap 5) en het stellen van volkshuisvestelijke eisen (stap 6) niet noodzakelijk.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ten behoeve van onderhavig bouwplan geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld.

§ 7 Zienswijzen

8.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt in artikel 3.1.1 dat de gemeente vooroverleg pleegt met betrokken overheden en partijen. Het vooroverleg en de inzagertermijn van het (voor)ontwerp, heeft geen nadere reacties opgeleverd.

8.2 Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten uit het overleg en indien van toepassing uit de inspraak, worden verwerkt in het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is zes weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft een schriftelijke of mondelinge zienswijze kenbaar kunnen maken. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Indien de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan heeft vastgesteld binnen 12 weken wordt het bestemmingsplan wederom ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend, of tegen die onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

8.3 Inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn van zes weken is afgelopen en er geen schorsingsverzoek is ingediend. De beroepstermijn vangt aan op de eerste dag van de inzagertermijn van het vastgestelde plan. Het plan is onherroepelijk als er door de Raad van State een uitspraak is gedaan over het eventueel ingestelde beroep.

PLANREGELS

artikel 1 Inleidende regel

Artikel 14 lid 1 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994, voor zo ver dat betrekking heeft op de gronden die worden benut door de nieuwe bebouwing, vervalt.

Artikel 14 lid 2 en lid 3 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 blijft onverkort van toepassing.

artikel 2 Bestemmingsplanregels

Het ingevolge artikel 1 vervallen artikel 14 lid 1 luidt uitsluitend voor de ten behoeve van de dam te benutten gronden als volgt:

Bestemmingsomschrijving:

De hoofdbestemming Verkeer (verbeelding conform SVBP 2008) wordt toegepast naar analogie met de bestemmingsomschrijving artikel 27 lid 1 (Wegen) uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994.

Bebouwingsnormen:

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat de maximale breedte 14 meter mag bedragen.

artikel 3 Overige en algemene regels

De volgende artikel(en) van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994, vastgesteld op 24 maart 1994 en in werking getreden op 13 december 1994, worden met inachtneming van artikel 1 onverkort van toepassing verklaard:

Artikelen 1 'Begripsbepalingen' en 2 'Wijze van meten' van 'Par. 1 Inleidende bepalingen;

de artikelen 27 lid 1, 42 'Algemene gebruiksbeplating' en 44 lid 1 en 2, onder a, 'Overgangsbepaling' van 'Par. 3. Algemene bepalingen'.

artikel 4 Strafreutel

Overtreding van het in artikel 3 genoemde artikel 42 met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken is een strafbaar feit.

artikel 5 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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid 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.

artikel 6 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 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 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als 'Bestemmingsplan Jisperweg 111a 2009'.