

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan fort Nekkerweg 2010 van de gemeente Beemster

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.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

bebouwing:

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

bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw, of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens/wier huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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.

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwvlak:

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

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.

gebouw:

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

horecabedrijf:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie

Artikel 2 wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Horeca

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. gebouwen en bedrijven ten behoeve van horecavoorzieningen met de daarbij behorende;
- b. bouwwerken waaronder bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. erven en open terreinen.

3.2 Bouwregels

Ten aanzien van bebouwing wordt bepaald, dat

1. gebouwen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd;
2. geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
3. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
4. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 5 m mag bedragen.

Artikel 4 Dubbelbestemming Waarde-Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als "Waarde-Archeologie" aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming mede bestemd voor behoud van de aanwezige archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

4.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de plankaart aangegeven onderliggende bestemming, die niet voldoen aan de in lid 4.2 genoemde bouwregels op voorwaarde dat:

1. de aanvrager van een reguliere vergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid Woningwet en/of een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 of een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een rapport overlegt waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
2. alvorens de ontheffing te verlenen, burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied.

4.4 Bouwregels

Aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 algemene gebruiksregels

1. Behoudens het bepaalde in artikel 8 is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het in dit plan bepaalde.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing, indien strikte toepassing van het bepaalde in het eerste lid leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 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 8 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 9 slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan fort Nekkerweg 2010.