

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Algemene bepaling	3
Hoofdstuk 2	Aanvullende regels	5
Artikel 2	Aanvullende begrippen	5
Artikel 3	Aanvullende bestemmingsregel	6
Hoofdstuk 3	Algemene regels	7
Artikel 4	Anti-dubbeltelbepaling	7
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	9
Artikel 5	Overgangsrecht	9
Artikel 6	Slotregel	10

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Algemene bepaling

Op het onderhavige wijzigingsplan 'Nieuwbouwwoning en Zorgbakkerij 'Ceres' zijn de relevante bepalingen van het bestemmingsplan:

- a. 'Centrale Zone', zoals vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad van Stede Broec d.d. 6 september 2012;

van overeenkomstige toepassing, zulks met dien verstande dat:

- de verbeelding is aangepast, zoals aangegeven op tekeningnummer 13BROAM009, waarop de gewijzigde plandelen zijn begrensd met een plangrens en waarbij de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zorgbakkerij' en de bestemming 'Wonen' zijn opgenomen als aanvulling op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Centrale Zone';
- de regels worden aangevuld met het bepaalde in Hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 2 Aanvullende regels

Artikel 2 Aanvullende begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

2.1 Detailhandel, kleinschalig

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

2.2 Zorgbakkerij

Een bakkerij, waar mensen met een beperking werken aan ambachtelijk bereide producten die ter plaatse genuttigd of verkocht worden.

2.3 Wijzigingsplan

Het wijzigingsplan 'Nieuwbouwwoning en Zorgbakkerij 'Ceres' van de gemeente Stede Broec, bestaande uit de verbeelding en deze planregels met inachtneming van het bepaalde uit artikel 1.

2.4 Verbeelding

Een van het plan onderdeel uitmakende plankaart met tekeningnummer 13BROAM009.

Artikel 3 Aanvullende bestemmingsregel

In artikel 3.1 (bestemmingsomschrijving) bij de bestemming 'Bedrijf' wordt toegevoegd:

f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zorgbakkerij', een zorgbakkerij met de daarbij behorende kleinschalige detailhandel en ondergeschikte horeca.

In artikel 3.2.1 (bouwregels bedrijfsgebouwen) bij de bestemming 'Bedrijf' wordt toegevoegd:

h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zorgbakkerij', mogen gebouwen tot aan de zijdelingse perceelgrens en/of waterloop worden gebouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a 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.

5.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a 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 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan 'Nieuwbouwwoning en Zorgbakkerij 'Ceres'".

Aldus vastgesteld in de vergadering van

De burgemeester,

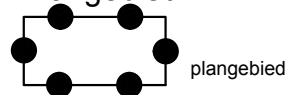
.....

De secretaris,

.....



Legenda Plangebied



Bestemmingen enkelbestemmingen



Bedrijf



Groen



Wonen

dubbelbestemmingen



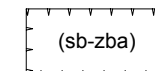
Waarde - Archeologie

Aanduidingen gebiedsaanduidingen



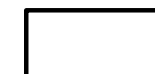
vrijwaringszone - molenbiotop

functieaanduidingen



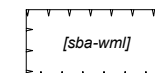
specifieke vorm van bedrijf - zorgbakkerij

bouwvlak



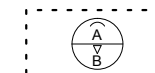
bouwvlak

bouwaanduidingen



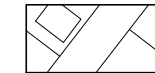
specifieke bouwaanduiding - windmolen

maatvoeringsaanduidingen



maximum goothoogte (m), bouwhoogte (m)

Verklaringen



ondergrond

WIJZIGINGSPLAN NIEUWBOUWWONING EN ZORGBAKKERIJ 'CERES'

Gemeente Stede Broec

NL.IMRO.0532.UWPMolenCeres-VG01

schaal: 1:1000

formaat: A4

concept: 25-09-2013 / SvdK

voorontwerp: / tekenaar

ontwerp: 10-01-2014 / RvD

vastgesteld: 25-03-2014 / RvD

projectnr. BRO: 211x06756

projectnr. VWP: 13BROAM009

bestandsnaam: 13BROAM009-005.dwg

BRO
Ruimte | om in te leven

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T 020 506 19 99

www.bro.nl
amsterdam@bro.nl

verbeelding: Viewpoint bv ©
www.viewpointbv.nl

