

Gemeente Stede Broec
Regels, deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Sint Elisabethstraat 1b

Vastgesteld

Plannummer: NL.IMRO.0532.BPstElisabethstr1b-VG01

Vastgesteld door de raad op 09-09-2010

Plan onherroepelijk per...-...-....

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3	Maatschappelijk	9
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	13
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 5	Algemene bouwregels	14
Artikel 6	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	15
Artikel 7	Algemene ontheffingsregels	16
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	17
Artikel 9	Algemene procedureregels	18
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS EN SLOTREGELS	19
Artikel 10	Overgangsregels	19
Artikel 11	Slotregel	20

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Sint Elisabethstraat 1b', van de gemeente Stede Broec;

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO 0532.BPstElisabethstr1b-VG01, met bijbehorende regels;

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;

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;

bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel/ terrein, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimte en dergelijke;

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:

een op zichzelf staand, 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;

bouwen:

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

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak:

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

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

erf:

onbebouwd gedeelte van een bouwperceel;

erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

dienstverlening:

het verlenen van economische en/of maatschappelijk diensten aan derden

escortbedrijf:

een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend, zoals escortservice en bemiddelingsbureaus;

gebouw:

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

gezinshuis:

een woning, als onderdeel van de zorgvoorziening, waarbij een of meerdere kinderen (tot 18 jaar) voor korte of langere tijd (kunnen) worden opgenomen in een gezin, waarbij intensieve, professionele, begeleiding wordt geboden

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

huishouden:

het in een woning met elkaar samen wonen van een aantal personen in een zekere continue samenstelling en waarbij tevens tussen deze verschillende personen een zekere onderlinge verbondenheid bestaat (gezin of samenlevingsverband);

huisvesting buitenlandse werknemers:

het huisvesten van arbeidsmigranten, die hier op grond van een EU paspoort of een tewerkstellingsvergunning legaal tijdelijk werkzaam zijn en hun hoofdverblijf elders hebben;

kantoor:

een bedrijf waarvan de werkzaamheden uitsluitend of in hoofdzaak van administratieve of wetenschappelijke aard zijn;

maatschappelijk:

voorzieningen op het gebied van educatie, sociaal-medisch, sociaal-cultureel, levensbeschouwelijk, religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, gezondheidszorg, bejaardenzorg, kinderopvang en andere bijzondere en openbare dienstverlening;

peil:

- voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg of langzaam verkeersroute: de hoogte van die weg, respectievelijk langzaam verkeersroute, ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende af- gewerkte maaiveld;
- tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een andere tegen vergoeding;

rijksmonument:

een monument als bedoeld in artikel 1, onder d van de Monumentenwet 1988;

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.

1. onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- a. een seksinrichting, waaronder begrepen een erotisch massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub

Al dan niet in combinatie met elkaar;

2. onder een seksinrichting wordt niet verstaan:
 - a. een escortbedrijf;
 - b. een sekswinkel;

uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

verbeelding:

1. analoog: bestaat uit de als zodanig gewaarmerkte analoge tekening van het bestemmingsplan, bestaande uit één blad; tekening nummer: 2394 - 315;
2. digitaal: het weergeven van alle relevante bestemmingsplaninformatie voor de raadpleger van het bestemmingsplan;

woning:

een complex van ruimten, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

woning in niet-gestapelde vorm:

een woning, welke een zelfstandig gebouw vormt en direct toegankelijk is vanaf het aangrenzende maaiveld.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 Algemeen

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de goothoogte van een bouwwerk:

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

de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de (buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken, erkers en dakkapellen;

beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlak:

binnenwerks, op de vloer van de ruimtes die worden of kunnen worden gebruikt voor beroeps- c.q. bedrijfsactiviteiten;

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. medisch kinderdagverblijf;
 - c. woningen;
 - d. toegangswegen en paden
 - e. (gebouwde) parkeervoorzieningen;
 - f. tuinen en erven;
 - g. groen- en speelvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

3.2 Nadere detaillering van de bestemming

3.2.1 Medisch kinderdagverblijf

Een medisch kinderdagverblijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse waar dit, door middel van de functieaanduiding '(sm-mkv)' op de verbeelding is aangegeven.

3.2.2 Woningen

- a. woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaats waar dit, door middel van de functieaanduiding '(sm-w)' op de verbeelding is aangegeven;
- b. maximaal twee woningen in niet-gestapelde vorm zijn toegestaan;
- c. de woningen mogen tevens gebruikt worden voor maatschappelijke voorzieningen, in de vorm van gezinshuizen.

3.2.3 Bijgebouwen

- a. bijgebouwen, waaronder aanbouwen en uitbouwen, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. bijgebouwen, waaronder aanbouwen en uitbouwen, zijn buiten het bouwvlak uitsluitend toegestaan waar dit, door middel van de bouwaanduiding '[bg]' op de verbeelding is aangegeven.

3.2.4 Rijksmonument

Het bestaande rijksmonument is als zodanig, door middel van de bouwaanduiding '[rm]' op de verbeelding aangegeven.

3.3 Bouwregels

3.3.1 Hoofdgebouwen

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, behoudens het bepaalde in lid 3.3.2;
- b. de bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte, met uitzondering van het rijksmonument, mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;

- d. de bouwhoogte, met uitzondering van het rijksmonument, mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. voor het rijksmonument, welk als zodanig door middel van de aanduiding '[rm]' op de verbeelding is aangegeven, gelden de bestaande goot- en bouwhoogte, zoals aanwezig op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan;
- f. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15°.

3.3.2 Bijgebouwen

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, waaronder aanbouwen en uitbouwen, bij een woning mag niet meer dan 60 m² bedragen, met dien verstande dat het gebied, op de verbeelding nader aangegeven met de bouwaanduiding '[bg]', voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
- b. de maximale goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

3.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen, lichtmasten, vlaggenmasten en kunstwerken;
- b. bouwwerken ten behoeve van erfafscheidingen, welke niet vergunningvrij zijn op grond van artikel 2, lid e, van het 'Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken' zijn niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10 m.

3.4 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is:
 - 1. ter bescherming van de beleving en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 2. ten behoeve van de bereikbaarheid van hulpdiensten;
 - 3. ter bescherming van de verkeersveiligheid;-
 - 4. ter waarborging van een vrije vaarbreedte;
 teneinde aldus zeker te stellen dat de gebouwen passen binnen de heersende kavelrichting en aansluiten op de van oudsher in het gebied gebruikelijke bouwvormen.

3.5 Specifieke ontheffingsregel

3.5.1 Vergroten oppervlak bijgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.3.2 onder a, voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, waaronder aanbouwen en uitbouwen, met ten hoogste 30 m², met dien verstande dat het als zodanig op de verbeelding aangegeven gebied met de bouwaanduiding '[bg]' voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd.

3.5.2 Erfafscheidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.3.3 onder b, voor het realiseren van erfafscheidingen, met dien verstande dat:

- a. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- b. deze ontheffing uitsluitend mag worden verleend voor erfafscheidingen langs de openbare weg;
- c. er nadere eisen kunnen worden gesteld ten aanzien van de uiterlijke verschijningsvorm.

3.6 Gebruiksregels

3.6.1 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan, gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken:

- a. het gebruik of laten gebruiken van woningen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, welke geen huishouden vormen;
- b. het gebruik of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en/of (straat-) prostitutie;
- d. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het opslaan van goederen anders dan in gebouwen.

3.6.2 Uitzonderingen gebruiksverbod

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 3.6.1, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de gronden ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of overige regels mogen worden gebruikt;
- b. het opslaan van materialen in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 Maximum bouwprofiel

Waar in dit plan voor hoofdgebouwen een maximum goothoogte en een maximum dakhelling is voorgeschreven mag het hieruit voortvloeiende maximum bouwprofiel worden overschreden door antennes, schoorstenen en ondergeschikte dakopbouwen ten behoeve van technische installaties;

5.2 Overschrijding bouw- en/of bestemmingsgrenzen

De bouwgrenzen mogen, in afwijking van het op de en/of in hoofdstuk 2 bepaalde, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, veranda's, en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen als goot- en kroonlijsten, gevellijsten, pilasters, plinten, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, kozijnen, dorpels en afvoerpijpen voor hemelwater, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

5.3 Uitvoering

De op de verbeelding met de aanduiding '[rm]' weergegeven rijksmonument wordt beschermd op basis van de 'Monumentenwet 1988'.

5.4 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt daarbij uitgegaan van de tekst, zoals deze luidt op het tijdstip waarop het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd.

Artikel 6 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften 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 richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 7 Algemene ontheffingsregels

- 7.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende bepalingen van de planregels ten aanzien van de volgende onderwerpen:
- a. het verschuiven van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en nadere aanduidingen, voor zover dit, ten gevolge van geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding, noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de genoemde afwijkingen ten hoogste 3 meter mogen bedragen;
 - b. het afwijken van maten, met uitzondering van percentages, met ten hoogste 10%, indien dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan;
 - c. de bouw van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van nutsvoorzieningen waarvan de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 25 m² en de bouwhoogte niet mag bedragen dan 3,5 m.
- 7.2** Ontheffing wordt niet verleend indien daardoor ernstige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, en de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

- 8.1** Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 3.6 Wro, bevoegd het plan te wijzigen:
- a. voor het verplaatsen van een bestemmingsgrens, indien bij definitieve verkaveling en/of bouwplan blijkt, dat deze verplaatsing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan is, waarbij de grenzen met niet meer dan 10 m mogen worden verplaatst;
 - b. voor het verplaatsen van een bouwgrens, indien bij definitieve verkaveling en/of bouwplan blijkt, dat deze verplaatsing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan is, waarbij de grenzen met niet meer dan 10 m mogen worden verplaatst.

Artikel 9 Algemene procedureregel

- 9.1** Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging, op grond van artikel 3.6 onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is de procedure zoals geregeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
- 9.2** Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, is de volgende procedure van toepassing:
- a. het ontwerp-besluit tot het verlenen van een ontheffing ligt tenminste gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de onder sub b genoemde bekendmaking c.q. kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de periode van de ter inzage legging.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsregels

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 10.1.1** 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 afwijkingen naar aard en omvang niet worden 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.
- 10.1.2** Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in lid 11.1.1, voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%
- 10.1.3** Het bepaalde in lid 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- 10.2.1** Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 10.2.2** Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.2.1, 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.
- 10.2.3** Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.2.1, na de 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.
- 10.2.4** Het bepaalde in lid 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan

10.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor zover toepassing van het overgangsrecht ten aanzien van 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 kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Sint Elisabethstraat 1b' van de gemeente Stede Broec.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 9 september 2010.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....