

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22A Herontwikkeling Camping Brittil

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begripsbepalingen	4
Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen	5
Artikel 3 Toepassingsbereik	9
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen	10
Artikel 5 Aanvraagvereisten	11
Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten	12
Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod	12
Artikel 7 Groen	13
Artikel 8 Verkeer	14
Artikel 9 Water	15
Artikel 10 Wonen	16
Hoofdstuk 3 Algemene regels	18
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	19
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 14 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 15 Overige algemene regels	22
Hoofdstuk 4 Overgangsregels	23
Artikel 16 Overgangsrecht	23

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de gebiedsontwikkeling 'Herontwikkeling Camping Briltill' en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22A) van

het omgevingsplan van de gemeente Westerkwartier. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> uitgegeven deel van dit omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22A van het omgevingsplan van de gemeente Westerkwartier. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel' na de spatie en direct voor het artikelnummer '22A' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord Bijlage, na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22A' gelezen worden

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in artikel 2 daarvan is afgeweken.

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

2.1 TAM-omgevingsplan

het TAM-omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22A Herontwikkeling Camping Brittil' met identificatienummer NL.IMRO.1969.TPBR24HERS01-OW01 van de gemeente Westerkwartier.

2.2 plan

het omgevingsplan van de gemeente Westerkwartier.

2.3 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.

2.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.5 bebouwing

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

2.6 bed-and-breakfast

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

2.7 bestaand

bij bouwwerken:

- a. bouwwerken die op het tijdstip van vaststelling van dit plan bestonden of in uitvoering waren dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;
- b. ten aanzien van gebruik;
- c. het gebruik dat op het tijdstip van de vaststelling van dit plan bestond en niet in strijd was met een gebruiksverbod;

2.8 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.

2.9 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

2.10 bouwvlak

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

2.11 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;

2.12 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

2.13 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, uitstallen, verkopen en/of leveren van goederen aan personen. Tot detail handel wordt niet gerekend het te koop aanbieden, uitstallen, verkopen en/of leveren van goederen aan bedrijven of personen die die goederen gebruiken bij de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;

2.14 erf

een al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat direct ligt bij een gebouw en geheel of gedeeltelijk is ingericht voor het gebruik van dit gebouw, waarbij geldt dat deze inrichting niet in strijd is met het omgevingsplan;

2.15 erker

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een gebouw;

2.16 gebouw

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

2.17 gebruiksmogelijkheden

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

2.18 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

2.19 geluidsgevoelig gebouw

gebouwen bedoeld voor bewoning, andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen zoals bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving;

2.20 kap

een afdekking die een hoek met het horizontale vlak maakt van minimaal 5 graden;

2.21 meetverschil

een door feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

2.22 milieusituatie

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

2.23 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals een carport, met een dak en dat niet is voorzien van een wand, (bestaande) wanden van gebouwen niet meegerekend;

2.24 peil

Voor gebouwen: de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer en/of de hoofdtoegang van de woning;

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel.

2.25 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

2.26 straat- en bebouwingsbeeld

de stedenbouwkundige waarde van een gebied die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing. De mate van samenhang wordt bepaald door de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, de onderlinge verhouding tussen bebouwing op het gebied van bouwhoogte en -breedte en de wijze waarop bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is zich tot elkaar verhoudt op het vlak van bouwvorm en ligging;

2.27 tuin

beplant deel van het erf;

2.28 verkeersveiligheid

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

2.29 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende parkeergelegenheden;

2.30 woning/wooneenheid

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

2.31 woongebouw

een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

2.32 woonhuis

een gebouw dat één woning omvat. Een aangebouwde garage, erkers en aan- en uitbouwen worden tot een woonhuis gerekend;

2.33 woonsituatie

de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing. Bij de bepaling van de waarde wordt in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder;

2.34 zelfstandige woning

een woning met een eigen toegang waarbij voorzieningen, zoals was- en kookgelegenheid en toilet, niet hoeven te worden gedeeld met anderen;

2.35 zijdelingse perceelgrens

de grens tussen twee bouwpercelen.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2 van het Omgevingsplan gemeente Westerkwartier, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3 en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met de regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Herontwikkeling Camping Briltl, waarvan de geometrische planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1696.TPBR24HERS01-OW01, zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.
4. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel zijn op de locatie, zoals bedoeld in het derde lid van dit artikel, de regels zoals opgenomen in het "Parapluplan parkeren Westerkwartier" (vastgesteld 14-6-2023), "Facetbestemmingsplan kruimgeregeling (vastgesteld 20-11-2024)" en "Geitenhouderijen" (vastgesteld 29-09-2021), die onderdeel maken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Westerkwartier, op deze locatie nog steeds van toepassing.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van dit omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in %, m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in artikel 4.1 tot en met 4.7.

4.1 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;

4.2 de inhoud van een bouwwerk

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

4.3 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;

4.4 de oppervlakte van een bouwwerk

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

4.5 de oppervlakte van een overkapping

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

4.6 ondergeschikte bouwdelen

bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, koekoeken, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of functiegrenzen niet meer dan 1,00 m bedraagt;

4.7 meetverschil

bij toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of functievlakken, worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan van de gemeente Westerkwartier, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.

Artikel 7 Groen

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als Groen.

7.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Groen' mag gebruikt worden voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'overige zone - landschapswaarden' voor het behoud en de bescherming van het grootschalig open landschap;

met de daarbij behorende:

- c. voet- en fietspaden;
- d. wegen en erfverhardingen;
- e. waterlopen en waterpartijen, waaronder voorzieningen ten bate van waterbeheer;
- f. nutsvoorzieningen, straatmeubilair, onder meer in de vorm van ondergrondse afval(verzamel)containers, lichtmasten e.d.

7.3 Beoordelingsregels

7.3.1 Gebouwen

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gemeente Westerkwartier geldt dat op of in deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd.

7.3.2 Overkappingen

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gemeente Westerkwartier geldt dat op of in deze gronden geen overkappingen mogen worden gebouwd.

7.3.3 Bouwhoogte vlaggenmasten en lichtmasten

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gemeente Westerkwartier gelden voor het bouwen van vlaggenmasten en lichtmasten de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten is maximaal 6,00 m.

7.4 Specifieke functieregels

Tot een gebruik, strijdig met deze functie, wordt in elk geval gerekend:

- a. het plaatsvinden van nieuwe houtteelt en/of het aanplanten van nieuw bos en boomgaarden.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als Verkeer.

8.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Verkeer' mag gebruikt worden voor:

- a. wegen en straten;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water, bermen en beplanting;
- g. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - landschapswaarden' voor het behoud en de bescherming van het grootschalig open landschap;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.3 Beoordelingsregels

8.3.1 Gebouwen

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gemeente Westerkwartier geldt dat op of in deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd.

8.3.2 *Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gemeente Westerkwartier gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, is maximaal 6,00 m.

8.3.3 *Maatwerkvoorschriften*

Het college van burgemeester en wethouders kan, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, maatwerkvoorschriften stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 9 Water

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als Water.

9.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Water' mag gebruikt worden voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. waterberging;
- c. bermen en beplanting;
- d. oevers;
- e. vlonders;
- f. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - aanlegsteigers' voor aanlegsteigers;
- g. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - landschapswaarden' voor het behoud en de bescherming van het grootschalig open landschap;

met daaraan ondergeschikt:

- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. voet- en rijwielpaden.

met de daarbijbehorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

9.3 Beoordelingsregels

9.3.1 Gebouwen

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gemeente Westerkwartier geldt dat op of in deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd.

9.3.2 *Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gemeente Westerkwartier gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, is maximaal 2,00 m.

9.4 Maatwerkvoorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan, ten behoeve van een goede waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, maatwerkvoorschriften stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

9.5 Specifieke functieregels

Tot een gebruik, strijdig met deze functie, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor (woon)schepen;
- b. het plaatsvinden van nieuwe houtteelt en/of het aanplanten van nieuw bos en boomgaarden.

Artikel 10 Wonen

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als Wonen.

10.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen 'Wonen' mag gebruikt worden voor:

- a. het wonen in woningen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - landschapswaarden' voor het behoud en de bescherming van het grootschalig open landschap;

met daarbij behorende:

- c. bouwwerken;
- d. tuinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. wegen en (fiets-)paden;
- g. aanlegsteigers ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - aanlegsteigers';
- h. water;
- i. erven en terreinen.

10.3 Beoordelingsregels

10.3.1 Woningen

- a. woningen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de woonoppervlakte van woningen bedraagt minimaal 150 m²;
- c. woningen bestaan uit twee bouwlagen;
- d. woningen worden vrijstaand gebouwd;
- e. woningen hebben een maximale bouwhoogte van 3,30 m;
- f. in afwijking van het bepaalde in dit onder e, mag de maximale bouwhoogte ter plaatse van 80% van het oppervlak van de eerste bouwlaag worden overschreden tot 7,00 m;
- g. woningen worden plat afgedekt.

10.3.2 Bijbehorende bouwwerken

In afwijking van artikel 22.27 en artikel 22.36 geldt de volgende regel voor bijbehorende bouwwerken:

- a. Bijbehorende bouwwerken moeten geïntegreerd worden in het woonhuis en ontworpen als onderdeel van het woonhuis.

10.3.3 Overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd.

10.3.4 Erf- en terreinafscheiding

Een erf- en terreinafscheiding:

- a. heeft een maximale bouwhoogte van 1,00 m;
- b. mag maximaal 2,00 m hoog zijn als hij op minimaal 1,00 m achter de, dichtstbijzijnde, naar de weg gekeerde gevel van een woonhuis wordt gebouwd.

10.3.5 Overige bouwwerken

Een bouwwerk dat niet kan worden aangemerkt als gebouw, overkapping of erf- of terreinafscheiding heeft een maximale bouwhoogte van 6,00 m.

10.4 Specifieke functieregels

Tot een gebruik, strijdig met deze functie, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen, die geen woonhuis zijn, voor bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande gebouwen, die geen woonhuis zijn, voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- c. het gebruik van de gronden voor bedrijfsmatige activiteiten anders dan een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf.
- d. het gebruik van een woonhuis voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zodanig dat:
 1. het bedrijfsvloeroppervlak voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan 30% van de grondoppervlakte van het woonhuis;
 2. het bedrijfsvloeroppervlak voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan 50 m²;
 3. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, geen hoofdbewoner van de woning is;
 4. de woonfunctie niet in overwegende mate behouden blijft;
 5. er detailhandel plaatsvindt, anders dan detailhandel die ondergeschikt is aan en verbonden aan met het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 6. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
 7. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij er aantoonbaar geen sprake zal zijn van overlast voor de (woon)omgeving;
 8. de verkeersaantrekkende werking van het beroep of bedrijf leidt tot verkeersoverlast in de omgeving en/of vereist dat er verkeersmaatregelen genomen moeten worden;
- e. het plaatsvinden van nieuwe houtteelt en/of het aanplanten van nieuw bos en boomgaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Vrijwaringszone - straalpad

- a. De voor 'Vrijwaringszone - straalpad' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen functies, mede aangewezen voor de handhaving van een straalpad voor de telecommunicatie;
- b. Ten behoeve van het bepaalde onder a, mogen bouwwerken hoger dan 25,00 meter niet worden gebouwd, met uitzondering van zend- en ontvangstinstallaties.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Binnenplans afwijken

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid; en
- en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels in dit omgevingsplan:

- a. voor het wijzigen van het beloop of het profiel van wegen en/of de aansluiting van wegen onderling indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. voor overschrijding van de bouw- en maatvoeringsgrenzen:
 1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 2. voor stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen, koekoeken, evenals naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- c. van het bepaalde over de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt verhoogd voor plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
- d. voor het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals vlaggenmasten, ooievaarsnesten, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- e. voor het oprichten van masten voor alarmsirenes en/of antennemasten die ten dienste staan van mobiele telecommunicatie met bijbehorende bouwwerken voor deze sirenes en masten, mits het hoogste punt van de mast niet hoger is dan 40,00 meter;
- f. voor het bouwen, uitbreiden, veranderen of vernieuwen van milieuvoorzieningen van algemeen belang, zoals rioleringen, bergbezinkbassins of centrale voorzieningen voor afvalinzameling,
- g. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- h. de functieregels in die zin dat na een calamiteit een gebouw mag worden terug gebouwd met ruimere en afwijkende maatvoering dan de in dit omgevingsplan is toegestaan, indien dit om bouwtechnische redenen is vereist.

13.2 Beoordelingsregels

De vergunning wordt alleen verleend als voldaan wordt aan de eisen gesteld in lid 1.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 6 wordt t o t een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken van de gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. het gebruiken van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijke verkeer onttrokken) voer-/ vaar- en/of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het afmeren van boten, tenzij afgemeerd ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - aanlegsteigers'.

Artikel 15 Overige algemene regels

15.1 Voorwaardelijke verplichting beeldkwaliteitsplan

De bouw- en gebruiksmogelijkheden als bedoeld in Hoofdstuk 2 van deze regels moeten voldoen aan de kaders zoals gesteld in het 'Beeldkwaliteitsplan Jachthaven Brilti' zoals opgenomen in Bijlage 1.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan 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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder 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.

16.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder 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 dit lid onder a, na het tijdstip van 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;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

