

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het uitwerkingsplan Noorder Koeslag, van de gemeente Olst-Wijhe

1.2 plankaart

de plankaart van het uitwerkingsplan Noorder Koeslag, tek.no.
NL.IMRO.1773.BP2012004014-0301;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.4 aan huis verbonden beroep/bedrijf:

een dienstverlenend beroep/bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.6 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;

1.8 bebouwingspercentage:

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

1.9 bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

1.11 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; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.12 bouwen:

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

1.13 bouwperceel:

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

1.14 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

1.16 bouwvlakgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

1.17 bouwwerk:

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

1.18 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.19 detailhandel:

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

1.20 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.21 eerste verdieping:

de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

1.22 gebouw:

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

1.23 halfvrijstaande woning:

een woning van het type twee aaneengebouwd;

1.24 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.25 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het natuurlijke terrein ter plaatse van het bouwwerk;

1.26 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.27 scheidingsgrens

een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen lijn, die binnen een bestemming een scheiding aangeeft tussen gronden waarop een opgenomen hoogte aanduiding wel respectievelijk niet van toepassing is;

1.28 seksinrichting:

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

1.29 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; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.30 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.31 woning:

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

1.32 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;

1.33 woonhuis:

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1 de breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, of de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de (bouw)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.6 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.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Groenvoorzieningen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groenvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen,
- b. paden,
- c. in- en uitritten,
- d. speel- en parkeervoorzieningen,
- e. kunstobjecten
- f. voorzieningen van de waterhuishouding, waaronder bruggen;

met daarbij behorende

- g. andere bouwwerken en verhardingen.

3.2 Bouwbepalingen

3.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Groenvoorzieningen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van lantaarpalen of lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen,

met daarbijbehorende

- b. andere bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwbepalingen

4.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Tuin' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming.

4.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 1 m bedragen.

Artikel 5 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en paden,
- b. parkeervoorzieningen,
- c. groen- en speelvoorzieningen,
- d. water,
- e. voorzieningen voor de waterhuishouding
- f. kunstobjecten,

met daarbijbehorende

- g. andere bouwwerken en verhardingen.

5.2 Bouwbepalingen

5.2.1 Algemeen

Op de tot 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming.

5.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 8 m.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging,
- b. waterhuishouding,
- c. waterlopen,

met daarbijbehorende

- d. andere bouwwerken, waaronder begrepen bruggen, dammen en/of duikers.

6.2 Bouwbepalingen

6.2.1 Algemeen

Op de tot 'Water' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, ten dienste van deze bestemming.

6.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

Artikel 7 Woongebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, daaronder begrepen een aan huis verbonden beroep/bedrijf;

met de daarbij behorende

- b. tuinen;
- c. erven;
- d. speelvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. voorzieningen voor de waterhuishouding

7.2 Bouwbepalingen

7.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Woongebied' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum en minimum aantal wooneenheden zone 1' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan 40 en niet minder dan 20;

7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen in casu woonhuizen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag vrijstaand, halfvrijstaand of anderszins aaneen worden gebouwd;
- c. de voorgevel dient in de naar de weg gekeerde bouwvlakgrens te worden gebouwd;
- d. de afstand van de vrijstaande zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e. de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
- f. de goothoogte en/of de bouwhoogte zoals aangeduid op de plankaart moet in acht worden genomen;
- g. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen.

7.2.3 Aanbouwen uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en carports gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw of carport tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag 0 m bedragen en - indien voorzien van een kap - niet minder dan 2 m bedragen;
- b. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 70 m² bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis;
 - 2. 50 m² bij een anderszins aaneengebouwd woonhuis;met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 20 m²;
- e. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;

7.2.4 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

7.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de fysieke en externe veiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 *Vrijstelling*

7.4.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in 7.2.2 onder c en bij bijzondere woonvormen toestaan dat de voorgevel achter de naar de weg gekeerde bouwvlakgrens wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in 7.2.2 onder d en toestaan dat afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens 0 m bedraagt;
- c. het bepaalde in 7.2.2 onder f en g en een andere goothoogte toestaan voor de achtergevel van een hoofdgebouw in casu woonhuis dan aangeduid op de plankaart tot maximaal 7 m en zonodig in samenhang hiermee een afwijkende dakhelling toestaan;
- d. het bepaalde in 7.2.2 onder f en g en toestaan dat een hoofdgebouw in casu woonhuis (al dan niet gedeeltelijk) wordt voorzien van afwijkende dakvormen dan wel een plat dak.

7.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in 7.4.1 genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de fysieke en externe veiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

Artikel 8 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 9 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:

- g. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- h. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- i. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- j. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- k. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 10 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

10.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, indien dit om bouwtechnische redenen van doelmatigheid van de bouw noodzakelijk is;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de andere bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- g. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte per vergroting niet meer dan 10 m² bedraagt;
- i. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

10.2 Toepassingsvoorwaarden

De onder 10.1 bedoelde vrijstellingen wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de fysieke en externe veiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Gebruiksbeperkingen

11.1 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
- b. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:
 1. gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
 2. vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 3. gebouwen met een woonbestemming voor doeleinden van detailhandel of nijverheid.
- c. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, het innemen van standplaats, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is vereist en deze is verleend.
- d. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder a en het bepaalde in 11.1, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.2 Aan huis verbonden beroep/bedrijf

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf is binnen de bestemming woongebied toegestaan in gevallen waarbij:

- a. het gedeeltelijk gebruik van de woning niet meer dan 1/3 van het brutovloeroppervlak van de woning beslaat, dit tot een maximum van 80 m²;
- b. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep in de op het perceel aanwezige bijgebouwen niet leidt tot aantasting van de in het Bouwbesluit geëiste minimale oppervlakte aan huishoudelijke berging, met dien verstande dat het maximum van 80 m² in de woning en bijgebouwen tezamen niet wordt overschreden;
- c. vooraf is aangetoond dat eventuele verkeersaantrekkende werking als gevolg van de vestiging van het aan huis verbonden beroep niet leidt tot verkeers-, parkeer-, geluids- en stankoverlast;
- d. de activiteit die het aan huis verbonden beroep behelst niet vergunningplichtig is inzake de Wet Milieubeheer. Wanneer de activiteit meldingsplichtig is kan een aanvullend onderzoek naar akoestiek, milieu, externe veiligheid en verkeersaspecten worden verlangd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Bouwwerken

12.1.1 Algemeen

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.

12.1.2 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het gestelde onder 12.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering

Het gestelde onder 12.1.1 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 dit plan.

12.2 Gebruik

12.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 12.2.1, 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.

12.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld onder 12.2.1, 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.

12.2.4 Uitzondering

Het gestelde onder 12.2.1 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 13 Titel

Deze voorschriften worden aangehaald als 'Voorschriften van het uitwerkingsplan Noorder Koeslag'.

