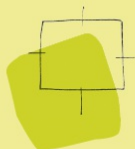


bestemmingsplan St.-Annaparochie - Partiële
herziening Perifere detailhandel

ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan

St.-Annaparochie - Partiële herziening Perifere detailhandel

ontwerp 20-02-2019

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Planbeschrijving	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Voorgeschiedenis	5
1.3 Oplossingsrichting	5
Hoofdstuk 2 Juridische toelichting	7
2.1 Vormgeving	7
2.2 Planprocedure	7
Hoofdstuk 3 Verantwoording	8
3.1 Verantwoording van omgevingsaspecten	8
3.2 Verantwoording op basis van beleid	8
3.3 Uitvoerbaarheid	10
Bijlagen bij toelichting	11
Bijlage 1 Overlegreactie Provinsje Fryslân	11
Regels	14
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	14
Artikel 1 Begrippen	14
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Bedrijventerrein	15
Hoofdstuk 3 Algemene regels	15
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	15
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	15
Artikel 5 Overgangsrecht	15
Artikel 6 Slotregel	16

Toelichting

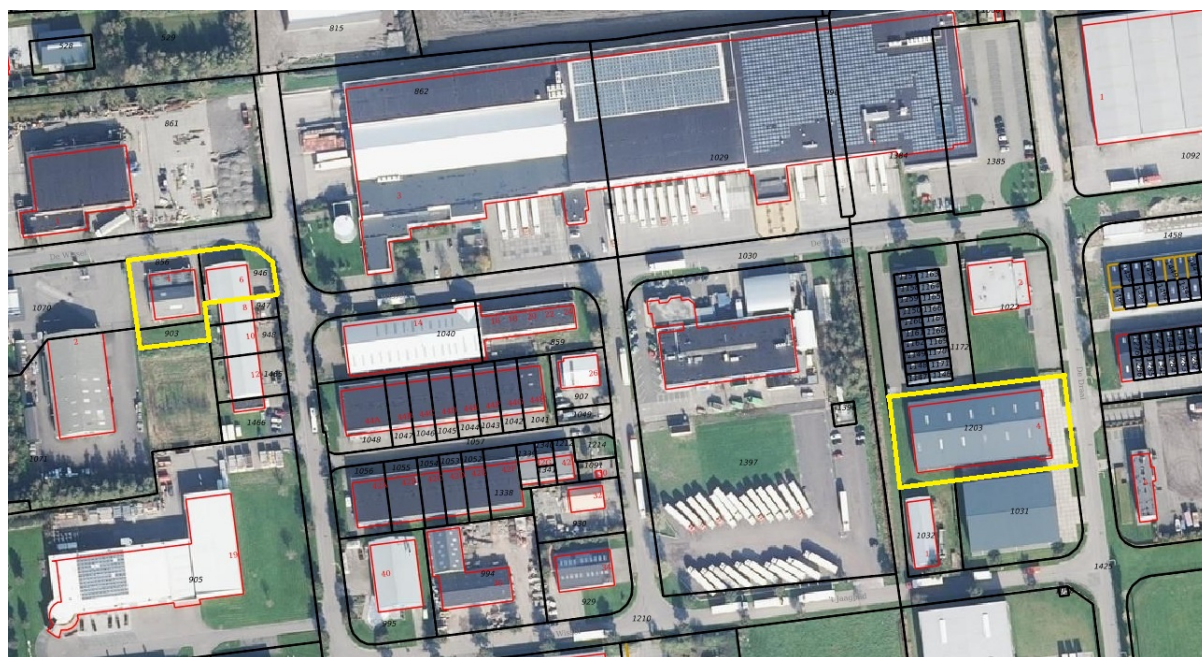
Hoofdstuk 1 Planbeschrijving

1.1 Aanleiding

Voorliggende partiële herziening over perifere detailhandel is gericht op een herstelactie van het geldende "Bestemmingsplan St.-Annaparochie", als vastgesteld op 27 oktober 2016 door de raad van de toenmalige gemeente het Bildt. In dit bestemmingsplan is in de opgenomen gebruiksmogelijkheden van de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' ter plaatse van de aanduiding "detailhandel perifeer" een omissie geconstateerd.

Via een omweg is in de met deze aanduiding aangewezen gebieden op bedrijventerrein Nij Toerenburg II abusievelijk de mogelijkheid voor het kunnen vestigen van een supermarkt ontstaan. Dit is niet gewenst en met voorliggend bestemmingsplan vindt dan ook reparatie plaats.

De betrokken percelen in kwestie betreffen een tweetal gebieden en zijn gesitueerd aan De Wissel 4 en 6 (kadastrale percelen 856, 903 en 946, sectie F, gemeentecode ANA02) en De Draai 4 (kadastraal perceel 1203, sectie F, gemeentecode ANA02). De grootte van de percelen zijn 1.015 m², 272 m² en 733 m² respectievelijk 3.300 m².



Figuur 1. Luchtfoto met daarop in geel de beide reparatiegebieden en kadastrale kaart als ondergrond

Het creëren van de mogelijkheid om supermarkten toe te laten op bedrijventerrein Nij Toerenburg II is geen bewuste keuze geweest, maar is er via een plan dat er aan ten grondslag lag ingeslopen. Een herstelactie uit ruimtelijk-functioneel oogpunt is dan ook gewenst. In navolgende toelichting is kort op de voorgeschiedenis ingegaan waarna de oplossingsrichting volgt.

1.2 Voorgeschiedenis

In het oude "Bestemmingsplan St.-Annaparochie - Bedrijventerreinen", als vastgesteld door de toenmalige gemeente het Bildt op 7 mei 2013, die onder meer de basis heeft gevormd voor het nieuwe "Bestemmingsplan St.-Annaparochie" van 2016, was in artikel 1 ('Begrippen') onder lid 1.35 ('perifere detailhandel') de volgende definitie voor perifere detailhandel opgenomen:

"detailhandel die qua volumineuze aard van de goederen, gevaar en hinder of dagelijkse bevoorrading niet meer goed inpasbaar is in de bestaande winkelcentra, waaronder uitsluitend worden begrepen:

- a. detailhandel in brandbare of explosiegevaarlijke stoffen;*
- b. detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, keukens, badkamers, meubelen, bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, tuincentra, plant- en dierbenodigdheden, fietsen en autoaccessoires, **en supermarkten**;*
- c. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van industrie en ambacht in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen."*

Deze definitie van perifere detailhandel is afkomstig uit de Verordening Romte Fryslân van de Provincie Fryslân (zowel de eerste versie van 2011 alsook de opvolgende versie van 2014).

In het oude "Bestemmingsplan St.-Annaparochie - Bedrijventerreinen" was in de bestemmingsomschrijving van 'Bedrijventerrein' opgenomen dat het gebruik van gebouwen ten behoeve van perifere detailhandel ter plaatse van de aanduiding "detailhandel perifeer" was toegelaten (art. 4, lid a, sub 5). Deze regeling was van toepassing op het perceel De Wissel 4 en 6, omdat dit het enige perceel met de aanduiding "detailhandel perifeer" in dat plan betrof. De toelichting van het oude bestemmingsplan gaf daarop aan dat de ter plaatse gevestigde keukenzaak van een aanduiding voor perifere detailhandel was voorzien, omdat de verkoop van dergelijke producten om een grote oppervlakte vraagt. Dit is anders dan grootschalige detailhandel, meldde de toelichting, zoals de Welkoop, omdat daar voor de verkoop van producten ook een grote oppervlakte nodig is, maar - anders dan bij de keukenzaak - er ook kleine producten worden verkocht. Dit onderscheid werd in de begrippenlijst bij de regels gedefinieerd door ook een begripsbepaling (lid 1.27) voor 'grootschalige detailhandel' op te nemen.

Bij het opstellen van het nieuwe "Bestemmingsplan St.-Annaparochie" is vervolgens de oude bestemmingsregeling gecontinueerd wat betreft perifere detailhandel voor het perceel aan De Wissel 4 en 6. Daarnaast is de aanduiding "detailhandel perifeer" ook aangebracht op het perceel De Draai 4, als zijnde een ambtelijke aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan. De reden hiertoe is dat er ter plaatse een handelsonderneming (detailhandel via postorder en internet) in fietsen (als hoofdbestandsdeel) actief is.

Door een tweede aanduiding "detailhandel perifeer" op de verbeelding op te nemen, is nu in de plaats van onbedoeld op één perceel zelfs sprake van een tweetal percelen waar een supermarkt via een achterdeur in de begripsbepalingen onbewust is toegelaten. Dit is geenszins de bedoeling. Vandaar dat nu voorliggend reparatieplan is opgesteld.

1.3 Oplossingsrichting

Juridisch is enkel een reparatie van de begripsbepaling in de regels nodig waar de aanduiding "detailhandel perifeer" aan verbonden is. Dit betreft simpelweg het doorstrepen van de passage ", en supermarkten" in begrip 1.58 perifere detailhandel van artikel 1 ('Begrippen') van het geldende "Bestemmingsplan St.-Annaparochie", dus:

detailhandel die qua volumineuze aard van de goederen, gevaar en hinder of dagelijkse bevoorrading niet meer goed inpasbaar is in de bestaande winkelcentra, waaronder uitsluitend worden begrepen:

- a. detailhandel in brandbare of explosiegevaarlijke stoffen;*
- b. detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, keukens, badkamers, meubelen, bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, tuincentra, plant- en dierbenodigdheden, fietsen en autoaccessoires; **en***

supermarkten;

- c. *detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van industrie en ambacht in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen;*

De meest pragmatische en juridisch houdbare oplossing om deze wijziging te regelen, is het opstellen van een partiële herziening ter plaatse van de beide gebieden die zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel perifeer". De uiterlijke vormgeving blijft verder gelijk met dien verstande dat er dus in begripsbepaling 1.58 van de regels een aanpassing middels doorstreping wordt aangebracht.

Hoofdstuk 2 Juridische toelichting

2.1 Vormgeving

Voorliggend reparatieplan heeft een rechtstreekse doorwerking op het geldende "Bestemmingsplan St.-Annaparochie". Met van toepassing verklaringen naar dat plan zijn de noodzakelijke verbindingen gelegd.

Dit reparatieplan is voorts zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving van de regels en de bijbehorende verbeelding is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) toegepast. Het reparatieplan voldoet aan de geldende digitale verplichtingen die standaard aan bestemmingsplannen gesteld worden.

2.2 Planprocedure

De procedure om tot de gewenste herziening van het geldende bestemmingsplan te komen, bestaat uit twee fasen waarbij invloed op het plan kan worden uitgeoefend, te weten:

1. Vaststellingsfase

Na aankondiging in de Staatscourant, het Gemeentebled en de website www.ruimtelijkeplannen.nl, wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Daarbij geldt dat het alleen mogelijk is om een zienswijze in te dienen tegen de reparatie zoals die is opgenomen in voorliggend plan. Na de zienswijzenprocedure neemt de gemeenteraad een besluit over het vaststellen van het plan. Zowel tijdens de tervisielegging als na vaststelling wordt het bestemmingsplan op het landelijke portaal voor ruimtelijke plannen geplaatst en is het voor iedereen in te zien.

2. Beroepsfase

Het besluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Binnen 6 weken na het bekendmaken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Er kan een beroep worden ingesteld door mensen die in de vaststellingsfase een zienswijze hebben ingediend of mensen die kunnen aantonen dat ze daar redelijkerwijs niet toe in staat waren. Wanneer de gemeenteraad het plan gewijzigd vaststelt, kunnen alle belanghebbenden tegen de wijzigingen beroep instellen.

Hoofdstuk 3 Verantwoording

3.1 Verantwoording van omgevingsaspecten

Met voorliggend reparatieplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar wordt een herstelactie in het geldende bestemmingsplan uitgevoerd. Daarnaast gaat het in het bestaande plangebied om reeds bestaande (vergund en legaal) bebouwings- en gebruikssituaties. Het uitvoeren van nieuw onderzoek naar milieukundige dan wel planologische aspecten is daarom niet noodzakelijk geacht voor dit reparatieplan.

3.2 Verantwoording op basis van beleid

Wat betreft voorliggende partiële herziening zijn nationale belangen en rijksbeleid niet relevant. Wel is gekeken naar het provinciaal gevoerde beleid dat is vastgelegd ten aanzien van perifere detailhandel, gemaakte regionale samenwerkingsafspraken en het gemeentelijk gevoerde beleid (ingezet door de voormalige gemeente het Bildt) ter plaatse.

3.2.1 Provinciaal

Streekplan Fryslân 2007

Het Streekplan Fryslân 2007 is op 13 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. In het streekplan is het provinciaal omgevingsbeleid verwoord. Met betrekking tot dit reparatieplan zijn enkele beleidsuitgangspunten van belang. St.-Annaparochie wordt in het streekplan aangemerkt als regionaal centrum. De provincie zet in op de ontwikkeling van St.-Annaparochie als één van de regionale verzorgings- en werkgelegenheidsclusters in Noordwest-Fryslân.

Om de kwaliteit en aantrekkelijkheid van bestaande kernwinkelgebieden te behouden, staan in het streekplan beperkingen voor winkels buiten de kernwinkelgebieden opgenomen. Kernwinkelgebieden zijn aaneengesloten winkelgebieden waarvan de gemeenten zelf de omvang op basis van lokaal maatwerk bepalen.

Buiten de kernwinkelgebieden kan de gemeente perifere detailhandel toestaan die niet (goed meer) in het bestaande kernwinkelgebied inpasbaar is. Reden hiertoe kan de volumineuze aard van de goederen, gevaar en hinder of de dagelijkse bevoorrading van de winkel zijn. Daarbij moet de schaal van de detailhandel aansluiten bij de aard en schaal van de kern. Het gaat om de branches uit de groepen dagelijks en niet-dagelijks (semi)doelgericht, te weten: supermarkten, detailhandel in auto's, caravans en tenten, boten, keukens, meubelen, bouwmaterialen, plant en dier, fietsen en autoaccessoires, en brandbare of explosiegevaarlijke stoffen. Ook detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van industrie en ambacht valt hier onder.

Voor regionale centra, waaronder St.-Annaparochie, geldt volgens het streekplan dat gemeenten bij de ontwikkeling van perifere detailhandel rekening houden met een goed functionerend kernwinkelgebied. De provincie ziet bij regionale centra mogelijkheden voor perifere detailhandel, maar gemeenten wegen deze mogelijkheid af waarbij rekening wordt gehouden met de beperktere schaal en omvang van de kernwinkelgebieden in de regionale centra en de betekenis van de betrokken branches als trekker voor dat kernwinkelgebied. Gemeenten zorgen ervoor dat branchevervaging wordt voorkomen.

In perifere milieus als vestigingslocatie is bij het bepalen van de schaal en omvang van de perifere detailhandel een goede afstemming met de winkelfunctie van de centrummilieus (kernwinkelgebieden) van belang.

Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25 juni 2014 hebben de Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze verordening behelst een aanpassing van de op 15 juni 2011 vastgestelde verordening en is op 16 augustus 2014 in werking getreden. In deze verordening is het beleid, zoals verwoord in het Streekplan, vertaald naar regels voor bestemmingsplannen. In paragraaf 4.4 van de verordening is nader ingegaan op detailhandel. In lid 4.4.1 is voor wat betreft perifere detailhandel de volgende regeling opgenomen:

1. *Onverminderd de mogelijkheden voor ondergeschikte detailhandel op grond van de artikelen 1.2.1, 1.3.1 en 6.2.1, kan in een ruimtelijk plan detailhandel buiten het bestaande kernwinkelgebied en het gebied direct daarop aansluitend slechts worden toegestaan indien sprake is van perifere detailhandel.*
2. *In dat geval is in de plantoelichting gemotiveerd dat:*
 - a. *de detailhandel geen afbreuk doet aan de functionele en ruimtelijke kwaliteit van het bestaande kernwinkelgebied,*
 - b. *de detailhandel wat betreft schaal en functionele en ruimtelijke kwaliteit aansluit bij aard en schaal van de kern, en*
 - c. *vestiging in het kernwinkelgebied of de centrumrand redelijkerwijs niet mogelijk is, voor zover sprake is van detailhandel in fietsen, autoaccessoires en supermarkten.*

Perifere detailhandel op bedrijventerrein Nij Toerenburg, met inbegrip van supermarkten (als opgenomen in de begripsbepaling in de verordening), is op basis van de Verordening Romte Fryslân 2014 dan ook mogelijk mits goed gemotiveerd.

3.2.2 Regionaal

Regionaal bedrijventerreinplan Noordwest-Fryslân 2010-2020

De toenmalige en huidige gemeenten in de regio Noordwest (het Bildt, Boarnsterhim, Ferwerderadiel, Franekeradeel, Harlingen, Leeuwarden, Leeuwarderadeel, Littenseradiel en Menameradiel) zijn in juli 2011 tot het Regionaal bedrijventerreinplan Noordwest-Fryslân 2010-2020 gekomen. In het plan zijn de kaders weergegeven waarbinnen wordt samengewerkt en op basis waarvan (her)ontwikkeling van terreinen plaatsvindt. In het regionaal bedrijventerreinplan is opgenomen dat reguliere detailhandel in principe niet op bedrijventerreinen wordt toegelaten. Perifere detailhandel en detailhandel die ondergeschikt is aan de bedrijfsactiviteiten kunnen wel worden toegestaan op (delen van) bedrijventerreinen. Gemeenten regelen dit in bestemmingsplannen.

Uit het regionaal bedrijventerreinplan kan niet worden opgemaakt of onder perifere detailhandel ook supermarkten worden verstaan. Een verklarende begrippenlijst ontbreekt. Het regionaal bedrijventerreinplan is derhalve niet bruikbaar voor deze partiële herziening.

3.2.3 Gemeentelijk

Structuurvisie St.-Annaparochie

Op 13 september 2012 heeft de toenmalige gemeente het Bildt de Structuurvisie St.-Annaparochie vastgesteld. In deze structuurvisie worden de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de bebouwde kom van St.-Annaparochie voor de komende jaren geschetst. In het hoofdstuk over bedrijvigheid is tevens de thematiek rondom detailhandel behandeld. Hierin vormt het provinciaal koopstromenonderzoek (2007), waarbij in St.-Annaparochie specifiek onderzoek is verricht, een belangrijk uitgangspunt. Koopstromenonderzoek is het middel bij uitstek om een beter beeld te krijgen van de dynamiek in het koopgedrag en in het functioneren van de diverse winkelcentra.

In het koopstromenonderzoek zijn verschillende constatering voor het winkelgebied van St.-Annaparochie gedaan. Aan de hand hiervan is in de structuurvisie wat betreft de omschrijving van de bestaande situatie uitgewerkt dat het supermarktaanbod in het dorp hoog is, waardoor de vloerproductiviteit onder het Nederlandse gemiddelde ligt. Bij de daarop volgende overwegingen rondom detailhandel in relatie tot het kernwinkelgebied is over supermarkten gesteld dat zij een functie als publiekstrekker hebben en als zodanig een belangrijk element van het kernwinkelapparaat vormen.

Supermarkten moeten dan ook in of in de directe omgeving van het kernwinkelgebied blijven/worden gevestigd. Het kernwinkelgebied bestaat uit de Van Harenstraat en Warmoesstraat en directe omgeving.

Uit de structuurvisie voor St.-Annaparochie kan duidelijk worden opgemaakt dat vestiging van nieuwe supermarkten of uitplaatsing van supermarkten vanuit het kernwinkelgebied naar bedrijventerrein Nij Toerenburg niet wenselijk is.

N.b. In 2017 is nieuw provinciaal koopstromenonderzoek verricht. Ook hierin is het winkelgebied St.-Annaparochie beschouwd. Op hoofdlijnen zijn er ten opzichte van 2007 geen opvallende wijzigingen uit de rapportage op te maken, maar wel dat op alle beschouwde thema's sprake is geweest van dalingen. De verschillen in 2017 versus 2007 (exclusief leegstand van 6,2%) zijn:

- Aantal m² winkelvloeroppervlak is licht gedaald van 10.823 naar 10.524 (index = 97);
- Aantal verkooppunten is gedaald van 47 naar 41 (index = 84);
- De koopkrachtbinding in de dagelijkse sector is licht gedaald van 95% naar 94%, in de niet-dagelijkse sector is de daling van 45% naar 38% groter;
- De koopkrachttoevoeiing van buiten de kern voor de niet-dagelijkse sector is van 58% naar 54% gedaald;
- De waardering van het winkelgebied is gedaald van een afgeronde 7,5 naar 6,9.

3.2.4 Conclusie

In het gevoerde overheidsbeleid bestaan er van provinciewege mogelijkheden om supermarkten toe te staan buiten het kernwinkelgebied en het direct daarop aansluitende gebied, met inachtneming van verschillende criteria. De voorwaarden die hieraan worden gesteld, moeten op gemeentelijk niveau worden gemotiveerd. Voor de kern van St.-Annaparochie geldt dat deze motivering er vanuit de gemeente niet is. Er is geen onderbouwing dat er geen afbreuk aan de functionele en ruimtelijke kwaliteit van het bestaande kernwinkelgebied optreedt. De structuurvisie van toenmalige gemeente het Bildt verzet zich er ook tegen. Het toestaan van de mogelijkheid van supermarkten als perifere detailhandel op het bedrijventerrein Nij Toerenburg is derhalve strijdig met het gevoerde beleid. Met voorliggend reparatieplan vindt vanuit het gevoerde beleid terecht een herstelactie plaats.

3.3 Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Omdat sprake is van het herstellen van een omissie ten aanzien van een bestaande situatie mag worden geconcludeerd dat voorliggend reparatiebestemmingsplan niet door een onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg naar de overlegpartners gezonden. Van Provinsje Fryslân is een reactie ontvangen die als Bijlage 1 bij dit plan is opgenomen. Provinsje Fryslân heeft aangegeven dat de provinciale belangen in het plan op juiste wijze zijn verwerkt en dat het plan ook voor het overige geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

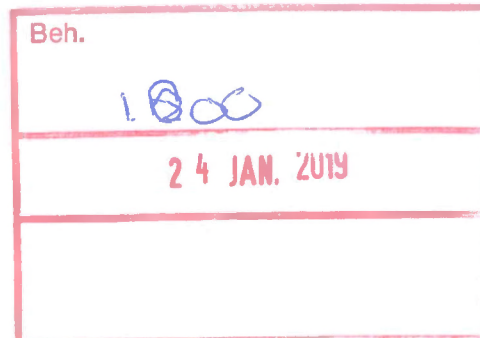
Tervisielegging

Als aangegeven in voorgaande betreffende de planprocedure (paragraaf 2.2) kan bij de tervisielegging van het bestemmingsplan op dit reparatieplan worden gereageerd. Vervolgens staat eventueel nog de mogelijkheid van beroep open.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Overlegreactie Provinsje Fryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Waadhoeke
afdeling Omgeving
Postbus 58
8800 AB FRANEKER



Leeuwarden, 22 januari 2019

Verzonden, **22 JAN. 2019**

Ons kenmerk : 01629622
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies voorontwerp bestemmingsplan St. Annaparochie Partiële herziening Perifere detailhandel

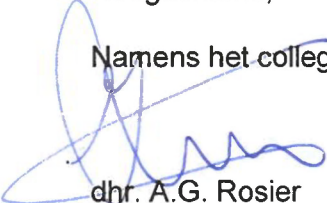
Op 7 januari 2018 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan zijn op een juiste wijze verwerkt.

Het plan geeft ook voor het overige geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,


dhr. A.G. Rosier
afdelingshoofd Omgevingszaken

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Voor zover gronden binnen deze partiële herziening zijn gelegen, zijn de regels van artikel 1 van het bestemmingsplan St.-Annaparochie van de voormalige gemeente het Bildt, thans zijnde de gemeente Waadhoeke, met identificatienummer NL.IMRO.0063.StAnna-VA01, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 oktober 2016 van overeenkomstige toepassing.

Aan artikel 1 van het bestemmingsplan St.-Annaparochie van de voormalige gemeente het Bildt, thans zijnde de gemeente Waadhoeke, met identificatienummer NL.IMRO.0063.StAnna-VA01, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 oktober 2016 worden de onderstaande begrippen toegevoegd.

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan (nieuw):

het bestemmingsplan St.-Annaparochie - Partiële herziening Perifere detailhandel met identificatienummer NL.IMRO.1949.BPSTAnnaPH2019-ONT1 van de gemeente Waadhoeke;

1.2 bestemmingsplan (nieuw):

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels;

1.3 perifere detailhandel

detailhandel die qua volumineuze aard van de goederen, gevaar en hinder of dagelijkse bevoorrading niet meer goed inpasbaar is in de bestaande winkelcentra, waaronder uitsluitend worden begrepen:

- a. detailhandel in brandbare of explosiegevaarlijke stoffen;
- b. detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, keukens, badkamers, meubelen, bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, tuincentra, plant- en dierbenodigdheden, fietsen en autoaccessoires; en supermarkten;
- c. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van industrie en ambacht in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen.

Artikel 2 Wijze van meten

Voor zover gronden binnen deze partiële herziening zijn gelegen, zijn de regels van artikel 2 van het bestemmingsplan St.-Annaparochie van de voormalige gemeente het Bildt, thans zijnde de gemeente Waadhoeke, met identificatienummer NL.IMRO.0063.StAnna-VA01, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 oktober 2016 van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' zoals opgenomen in artikel 7 van het bestemmingsplan St.-Annaparochie van de voormalige gemeente het Bildt, thans zijnde de gemeente Waadhoeke, met identificatienummer NL.IMRO.0063.StAnna-VA01, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 oktober 2016 is van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Voor zover gronden binnen deze partiële herziening zijn gelegen, zijn de regels van Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan St.-Annaparochie van de voormalige gemeente het Bildt, thans zijnde de gemeente Waadhoeke, met identificatienummer NL.IMRO.0063.StAnna-VA01, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 oktober 2016 van overeenkomstige toepassing. Dit met uitzondering van artikel 29 'Anti-dubbeltelregel'.

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is 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 het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid 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 sublid 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 sublid 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. Sublid 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 bestemmingsplan St.-Annaparochie - Partiële herziening Perifere detailhandel.