

# Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur A.F. van Heusden
Telefoon 5113770 E-mail: a.v.heusden@haarlem.nl
VVH/OV Reg.nr. 2009/177972
bijlagen
B & W-vergadering van 22 september 2009

## Onderwerp

Projectbesluit Zuid-Schalkwijkerweg 45B

## DOEL: Besluiten

Op 1 september heeft het college een voorstel aan de raad vastgesteld m.b.t. het projectbesluit Zuid-Schalkwijkerweg 45B, reg.nummer 2009/155657 . Omdat de gemeenteraad de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit op 3 september 2009 heeft gedelegeerd aan het college wordt dit voorstel ingetrokken en tegelijkertijd wordt het Projectbesluit Zuid-Schalkwijkerweg 45 B door het college vastgesteld.

---

## B&W

1. Het college trekt het voorstel aan de raad d.d. 1 september 2009 met betrekking tot het projectbesluit aan de Zuid-Schalkwijkerweg 45B in;
2. Het college neemt het projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wro voor het projectgebied zoals aangegeven op bijlage 1 bij dit besluit;
3. Het college verklaart de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 bij dit besluit van toepassing;
4. Het college mandateert het hoofd van VVH/OV om het besluit verder af te handelen en daartoe alle benodigde handelingen te verrichten;
5. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
6. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.
7. Het besluit wordt bekend gemaakt door publicatie in de Stadskrant en de Staatscourant en langs elektronische weg.

# Collegebesluit

**Onderwerp:** Projectbesluit Zuid-Schalkwijkerweg 45B

**Reg.nummer:** 2009/177972

## **Inleiding**

Er is een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het bouwen van een woning (vervangende nieuwbouw) aan de Zuid Schalkwijkerweg 45 B te Haarlem.

Het bouwplan is ingediend na 1 juli 2008, zodat hierop de Wet ruimtelijke ordening van kracht is. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan en dient daarom op grond van artikel 46, derde lid, van de Woningwet te worden aangemerkt als een aanvraag om een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro.

Het college heeft aanvankelijk besloten om mee te werken aan het bouwplan en daartoe de gemeenteraad voor te stellen een projectbesluit te nemen. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit inmiddels echter gedelegeerd aan het college. Om onnodige vertraging voor de aanvrager te voorkomen, trekt het college het eerdere besluit in en neemt het in plaats daarvan zelf een projectbesluit.

## **Besluitpunten college**

1. Het college trekt het voorstel aan de raad d.d. 1 september 2009 met betrekking tot het projectbesluit aan de Zuid-Schalkwijkerweg 45B in;
2. Het college neemt een projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wro voor het projectgebied zoals aangegeven op bijlage 1 bij dit besluit;
3. Het college verklaart de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 bij dit besluit van toepassing;
4. Het college mandateert het hoofd van VVH/OV om het besluit verder af te handelen en daartoe alle benodigde handelingen te verrichten;
5. Het besluit heeft geen financiële consequenties;

## **Beoogd resultaat**

De aanvrager kan zijn bouwplan juridisch realiseren.

## **Argumenten**

Voor het gebied waarbinnen het bouwplan is gelegen is een herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding. Deze herziening, het bestemmingsplan "Schalkwijkerweg" heeft op dit moment de status van ontwerp-bestemmingsplan. Op deze herziening is de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) van toepassing, zodat de daadwerkelijke inwerkingtreding van deze herziening nog geruime tijd zal duren.

Het nemen van een projectbesluit vergt een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is aanwezig in de vorm van het ontwerp-bestemmingsplan, samen met het stedenbouwkundig advies, zodat aan de eisen die de wet stelt wordt voldaan.

Aanvullend overwegen wij het volgende. Op deze locatie is al sprake van een woning. De eigenaar wil de bestaande woning vervangen, waarbij de nieuw te bouwen woning enigszins uitgebreid zal worden ten opzichte van de bestaande woning. De nieuwe woning past in het beeld van de Zuid Schalkwijkerweg, terwijl de gevolgen van het bouwplan voor de omliggende panden minimaal zijn.

Gelet op het bovenstaande, gelet op het feit dat de herziening van het bestemmingsplan op deze plek een woning mogelijk maakt en gelet op het feit dat de daadwerkelijke inwerkingtreding van de herziening van het bestemmingsplan nog enige tijd zal duren, verdient het aanbeveling om ten behoeve van het bouwplan een projectbesluit te nemen. De werking van het projectbesluit duurt totdat de herziening van het bestemmingsplan “Schalkwijkerweg” in werking is getreden.

### **Kantttekeningen**

Een projectbesluit dient te worden opgevolgd door een herziening van het bestemmingsplan, omdat anders geen leges in rekening mogen worden gebracht voor de bouwaanvraag. Gelet op het feit dat de herziening van het bestemmingsplan al in procedure is, doen zich hier naar verwachting geen risico's voor.

### **Uitvoering**

De uitvoering van dit besluit vereist een aantal administratieve handelingen. De uitvoering wordt daarom gemandateerd aan het hoofd van de afdeling VVH/OV.

### **Bijlagen**

Bij deze nota is gevoegd:

- A: bijlage 1 (projectgebied)
- B: bijlage 2 (voorschriften)

Het college van burgemeester en wethouders

**BIJLAGE 1**

**BEHORENDE BIJ HET PROJECTBESLUIT ZUID SCHALKWIJKERWEG 45 B**

LW

571

683

LW

1945

E



2832

4 8  
10

1946

E



3 5  
5

2283

E



2976

3 5  
5

684

LW

LW

LW

W2

48  
Sonderweg  
Kilberweg

## Legenda, behorende bij het projectbesluit Zuid Schalkwijkerweg 45 B

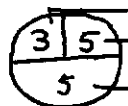
### AANDUIDINGEN



Projectgrens



Maximale gothoogte in meters

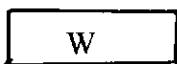


Maximale gothoogte in meters

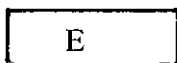
Maximale bouwhoogte in meters

Maximaal bebouwingspercentage

### BESTEMMING



Woondoeleinden



Erf

**BIJLAGE 2**

**BEHORENDE BIJ HET PROJECTBESLUIT ZUID SCHALKWIJKERWEG 45 B**

## **ARTIKEL 1:**

## **BEGRIPSBEPALINGEN**

### **I. DEFINITIES:**

#### **1. Aanbouw:**

Een aangebouwd gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofgebouw.

#### **2. Aan huis verbonden beroep:**

Een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

#### **3. Achtergevelrooilijn:**

Bebouwingsgrens aan de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak.

#### **4. Ander bouwwerk:**

Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

#### **5. Antenne-installatie:**

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct dan wel indirect met de grond verbonden is en dat is gericht op het gebruik voor (mobiele)-telefonie.

#### **6. Archeologische waarden:**

Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relikten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context. Zowel grote complexen/structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid..

#### **7. Bebouwing:**

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

#### **8. Bebouwingsgrens:**

Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

#### **9. Bebouwingspercentage:**

Een op de kaart aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bebouwingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

#### **10. Bebouwingsvlak:**

Een op de plankaart aangegeven vlak, dat door bebouwingsgrenzen omsloten is en waarop gebouwen mogen worden opgericht.

#### **11. Begane grond:**

Een bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het peil ligt.

#### **12. Beroepsuitoefening aan huis:**

De uitoefening van een beroep, niet zijnde een vrij beroep, in de woning waarin de beroepsuitoefenaar woont, één en ander zoals wordt beoefend door een kapper, fotograaf, kleermaker of vergelijkbaar beroep, niet zijnde detailhandel, met uitzondering van thuisprostitutie.

#### **13. Bestemmingsgrens:**

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

#### **14. Bestemmingsvlak:**

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

#### **15. Bouwen:**

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



**16. 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 souterrain of zolder.

**17. Bouwperceel:**

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

**18. Bouwperceelgrens:**

Een grens van een bouwperceel.

**19. Bouwwerk:**

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

**20. Brutovloeroppervlak:**

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructie, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc.

**21. Bijgebouw:**

Een vrijstaand gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**22. Detailhandel:**

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

**34. Erfafscheiding:**

Bouwwerk, geen gebouw zijnde, of scheiding tussen erven en/of erf en openbare weg

**36. Gebouw:**

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

**37. Hoofdgebouw:**

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**38. Hoogte:**

Het verschil tussen het hoogste punt van de afdekking of van zich daarboven bevindende gevelgedeelten van een bouwwerk, uitgezonderd schoorstenen en andere bij het bouwwerk behorende bouwdelen en het peil.

**39. Kampeermiddel:**

- a. Een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. Enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

**40. Kap:**

Een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek van meer dan 30° en minder dan 75° met het horizontale vlak.

**41. Maaiveld:**

De bovenkant van het afgewerkt terrein.

**42. 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 hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil of het plaatselijke waterpeil.

**43. Plan:**

Het projectbesluit **Zuid Schalkwijkerweg 45 B** als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

**44. Plankaart:**

De plankaart van het projectbesluit Zuid-Schalkwijkerweg 45 B, zoals opgenomen in Bijlage 1 van dit projectbesluit.

**45. Prostitutie:**

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

**46. Seksinrichting:**

De 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. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een raamprostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

**47. Voorgevelrooilijn:**

De bebouwingsrens aan de wegzijde van het bebouwingsvlak, tenzij op de plankaart de voorgevelrooilijn is aangegeven met de aanduiding "voorgevelrooilijn".

**48. Vrij beroep:**

Een beroep uitgeoefend op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied.

**49. Wet:**

De Wet ruimtelijke ordening.

**50. Woning:**

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

**II. VERWIJZING NAAR ANDERE WETGEVING:**

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt geduïd op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp-projectbesluit Zuid Schalkwijkerweg 45 B.

**ARTIKEL 2: WIJZE VAN METEN****Lid 1:**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

**a. de dakhelling:**

de hoek van het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

**b. de goothoogte van een bouwwerk:**

Tussen de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel dat is gelegen op de snijlijn van de dakvlakken met de voor-, zij- en achtergevels.

- c. De inhoud van een bouwwerk:**  
Boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- d. 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.
- e. De goot- resp. bouwhoogte van een woonschip:**  
Vanaf de waterlijn tot het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen en antennes.
- f. De oppervlakte van een bouwwerk:**  
Buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 meter boven peil meegerekend
- g. De hoogte van een windmolen:**  
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het verticaal staande rotorblad/wiek.
- h. De hoogte van een antenne-installatie:**  
De hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie, bliksemafleiders niet meegerekend.
- i. Bestemmings- en bebouwingsgrenzen:**  
Meting op de kaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter, voor zover niet op de kaart in maten is vastgelegd.

**Lid 2:**

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bebouwingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a.** Stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,50 meter;
- b.** Gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10% van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 meter. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4.20 meter boven de rijweg, dan wel 2.20 meter boven een rijwielpad of een voetpad;
- c.** Hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4.80 meter boven het aangrenzende maaiveld.

**Lid 3:**

Als in het plan de oppervlakte van gronden of bouwwerken als maatstaf wordt gesteld voor het bepalen van bebouwingspercentages of bebouwingsoppervlakten, komen daarbij geen oppervlakten van gronden of bouwwerken in aanmerking, die afkomstig zijn van een ander terrein, als op dat terrein daardoor een situatie ontstaat die in strijd is met het plan.

**ARTIKEL 3: ANTI-DUBBELTELBEPALING**

Voor zover in het plan de oppervlakte van gronden of bouwwerken als maatstaf wordt gesteld voor het bepalen van oppervlakten, komen daarbij geen oppervlakten van gronden of bouwwerken in aanmerking, die afkomstig zijn van een ander terrein, voor zover op dat terrein daardoor een situatie ontstaat die in strijd is met het plan.

**ARTIKEL 4: WOONDOELEINDEN (W)**

**Bestemming:**

**Lid 1:**

De op de plankaart voor Woondoeleinden (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen
- b. Beroepsuitoefening aan huis of voor een vrij beroep, dat een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met een maximum van 35% van het brutovloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

**Gebruiksverbod:**

**Lid 2:**

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Woondoeleinden (W) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

**Strijdig gebruik:**

**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Woondoeleinden (W) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
- b. Het gebruik van bouwwerken voor detailhandel;
- c. Beroepsuitoefening aan huis of een vrij beroep dat een uitwerking of uitstraling heeft die niet met de woonfunctie in overeenstemming is en meer dan 35% van het brutovloeroppervlak van de woning betreft of het toegestane maximum van 50 m<sup>2</sup> overschrijdt.

**Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:**

Op gronden met de bestemming Woondoeleinden (W) mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. De goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven; de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter boven de aangegeven goothoogte.
- c. De dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°, met uitzondering van het op de plankaart aangegeven profiel 2.
- d. Dakhellingen mogen worden onderbroken voor het oprichten van dakkapellen, onder de volgende voorwaarden:
  - De dakkapel (len) op het voordakvlak of op een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak mag (mogen) niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
  - De bovenzijde van de dakkapel moet ten minste 0,5 meter onder de noklijn gelegen zijn;
  - De onderzijde van de dakkapel dient in het dakvlak te worden geplaatst.
- e. De bouwhoogte van erfafscheidingen op dakterrassen mag niet meer bedragen dan 1 meter.

**ARTIKEL 5: ERF (E)**

**Bestemming:**

**Lid 1:**

De op de kaart voor Erf (E) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor erven, tuinen en (achter)paden, water, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de daarbij behorende hoofdbebouwing, alsmede parkeerplaatsen ten behoeve van deze hoofdbebouwing.

**Gebruiksverbod:**

**Lid 2:**

Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Erf (E) te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

**Strijdig gebruik:**

**Lid 3:**

Tot een strijdig gebruik met de bestemming Erf (E) zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen;
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- d. Het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.
- e. Het plaatsen van erfafscheidingen mede in de vorm van beplanting hoger dan 2 meter.

De bepaling onder d. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale dagelijks onderhoud t.b.v. de bestemming of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

**Bebouwingsvoorschriften: Lid 4:**

Met uitzondering van lid 5 en 6 mogen op gronden met de bestemming Erf (E) bijgebouwen, aan en uitbouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd;

- b. Aan- en uitbouwen mogen maximaal uit één bouwlaag bestaan, waarbij de bouwhoogte maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter mag bedragen;
- c. De bouwdiepte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- d. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij op de plankaart specifiek een goot- en nokhoogte is aangegeven;
- e. De gezamenlijke oppervlakte van bij-, aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 50% met een maximum van 40 m<sup>2</sup>.
- f. Wanneer op de plankaart specifiek een bebouwingspercentage is aangegeven mag dat percentage worden bebouwd.
- g. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mogen bedragen;
- h. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter.

## **ARTIKEL 6:**

## **OVERGANGSBEPALINGEN**

### **Bouwen:**

#### **Lid 1:**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van ter visielegging van het ontwerp van dit plan legaal bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd met een bouwvergunning waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van de bepalingen in dit plan – behoudens in dit artikellid – bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag:

- a. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. Uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan geheel worden vernieuwd, mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen drie jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan. Hierbij worden de grenzen in acht genomen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan – behoudens dit artikellid – zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet is toegestaan. Een en ander mits de bestaande afwijking naar haar aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening volgens de Wet.

### **Gebruik:**

#### **Lid 2:**

Het legale gebruik van gronden anders dan voor bebouwing, alsmede het legale gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met dit plan en dat bestaat op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet

of gewijzigd, als door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

**ARTIKEL 7:**

**SLOTBEPALING**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als voorschriften van het projectbesluit "Zuid Schalkwijkerweg 45 B".