

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

1.	Begripsbepalingen	1
2.	Bepalingen over het meten en berekenen	7
3.	Bijzondere bouwbe­palingen	8
4.	Procedureregels	9
5.	Nadere eisen	10
6.	Afstandsmaten en overschrijding bouw­grenzen	11

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

7.	Gebieden met archeologische (verwachtings)­waarde	13
8.	Agrarisch gebied	16
9.	Agrarisch gebied met landschappelijke waarde	17
10.	Natuurgebied	19
11.	Woondoeleinden	21

HOOFDSTUK 3 AANVULLENDE BEPALINGEN

12.	Gebruiksbe­palingen	25
13.	Algemene vrij­stellingsbe­palingen	27
14.	Wijzigingsbe­palingen	28
15.	Strafbaarheid van over­tre­dingen	30
16.	Overgangsbe­palingen	31
17.	Slotbe­palingen	32

Artikel 1**Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan

het bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte" van de gemeente Westvoorne, bestaande uit deze voorschriften en de hieronder bedoelde kaart;

2. kaart

de als zodanig gewaarmerkte kaart, no 369.221.01, deel uitmakende van het plan en bestaande uit 1 kaartblad;

Overige begripsbepalingen in alfabetische volgorde:

a1. aan- of uitbouw

een aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw of deel van het hoofdgebouw, al dan niet in functioneel opzicht van het hoofdgebouw te onderscheiden, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

a2. aanduiding

een symbool of (combinatie) van teken(s) voorkomend op de kaart;

a3. agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarop een bedrijfsmatige, op de markt gerichte productie plaatsvindt, welke een wezenlijke bijdrage levert aan de inkomensvorming; met betrekking tot deze voorschriften worden onder het begrip agrarisch bedrijf niet begrepen agrarische hulp- of nevenbedrijven;

a4. ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

a5. archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

b1. bebouwing

één of meer gebouwen en / of andere bouwwerken;

b2. bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

b3. bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouding waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;

b4. beroepsmatige activiteiten in of bij een woning

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

b5. bestaand (in relatie tot bebouwing)

bebouwing aanwezig ten tijde van de in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoelde terinzagelegging van het (ontwerp) bestemmingsplan;

b6. bestaand (in relatie tot gebruik)

gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;

b7. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemming;

b8. bijgebouw

een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw in ruimtelijk en functioneel opzicht te onderscheiden gebouw, ten dienste van de functie van het hoofdgebouw;

b9. bouwen

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

b10. bouwgrenzen

de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, die bij het bouwen niet mogen worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;

b11. bouwvlak

een door bouw- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde bebouwing is toegestaan;

b12. 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;

c1. cultuurhistorische waarde

belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komende in het occupatiepatroon en de bebouwing;

c2. cultuurhistorische waardevolle bebouwing

bebouwing met cultuurhistorische waarde waarbij naast het hoofdgebouw tevens de aangebouwde voormalige bedrijfsgedeelten horen die, gelet op de oorspronkelijke functie en bouwwijze, een wezenlijk onderdeel uitmaken van de oorspronkelijke (bedrijfs)bebouwing; hieronder vallen niet latere aan- of uitbouwen zonder cultuurhistorische waarde;

d1. detailhandel

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

e1. extensieve recreatie

vormen van recreatief (mede)gebruik in een gebied, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en vissen;

g1. gebouw

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

g2. geluidhinderlijke inrichtingen

categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, uitgewerkt in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50);

g3. geluidsgevoelig object

woningen, alsmede gebouwen en terreinen als bedoeld in artikel 4, lid 2 en artikel 7, lid 3 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" van 20 november 1981 (Stb. 1981, 688), gewijzigd bij besluit van 17 april 2002 (Stb.2002, 203 en 516);

g4. glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het telen van tuinbouwgewassen hoofdzakelijk in kassen, al of niet op substraatbasis;

h1. hoofdbouwmassa

hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw aangebouwde overkappingen tezamen;

h2. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

i1. intensieve veehouderij

bedrijfsactiviteiten gericht op het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen zonder of nagenoeg zonder weidegang, waarbij het houden van de dieren niet of zeer ongeschikt is aan de agrarische grond als productiemiddel.

k1. kap

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken;

l1. landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

n1. natuurwaarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

n2. Nederlandse Grootte Eenheid (NGE)

een rekeneenheid die onder andere door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt gehanteerd bij de registratie en de kwalificatie van bedrijven die meedoen aan de metingen, op basis van de productiewaarde van oppervlakte, gewassen en dieren;

o1. onderkomen

voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, kampeermiddel en soortgelijk verblijfsmiddel, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken;

o2. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

p1. peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het door de gemeente vastgestelde peil ten opzichte van N.A.P. ter plaatse van de te realiseren hoofdtoegang van het gebouw;
- c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;

p2. productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ongeschikt is aan de productiefunctie;

p3. profiel

een op de kaart aangegeven profiel waarvan de ingeschreven maten bindend zijn, tenzij in deze voorschriften elders anders is bepaald;

p4. prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen.

s1. seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
 - b. een seksbioscoop of sekstheater;
 - c. een seksautomatenhal;
 - d. een seksclub of parenclub,
- al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;

t1. telecommunicatie-installatie

een installatie die is opgebouwd uit zenders, ontvangers, apparatuurkasten, al dan niet geplaatst op een mast, welke onderdelen onverbrekelijk met elkaar zijn verbonden ten behoeve van de telecommunicatie;

t2. tuincentrum

een detailhandelsvestiging waar de volgende goederen ten verkoop worden aangeboden: boomkwekerijproducten, planten, kamerplanten, (bloem)bollen, knollen, zaden en snijbloemen; gewasbeschermingsmaterialen, meststoffen, grondproducten; attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen, zoals tuingereedschappen, en daarbij benodigde hulpmaterialen, zoals bestratingmateriaal, tuinhout en vijvermateriaal; tuinmeubilair, tuinhuisjes en kassen alsmede het onder t4 genoemde randassortiment;

t3. tuincentrum, randassortiment

detailhandel in artikelen welke niet rechtstreeks tot het assortiment van tuincentra behoren, waarbij de volgende goederen worden onderscheiden:

- a. potterie;
- b. dieren en dierenbenodigdheden;
- c. verlichtingsartikelen;
- d. cadeau-artikelen;
- e. kerst- en paasartikelen;
- f. tuinaccessoires;

v1. volwaardig (agrarisch bedrijf)

een agrarisch bedrijf met een arbeidsomvang van ten minste één volledige arbeidskracht; bij de beoordeling van volwaardigheid zijn belangrijk: arbeidsinkomen, veebezetting, grondareaal, totale omvang en tijdsbesteding en de verwachte ontwikkeling van deze factoren in de (nabije) toekomst; de omvang van een bedrijf kan worden uitgedrukt in Nederlandse Grootte Eenheid (nge), waarbij een bedrijf als volwaardig wordt beschouwd als het 55 nge of meer heeft; de beoordeling van volwaardigheid berust op een weging van de genoemde factoren;

w1. woning

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden;

Artikel 2

Bepalingen over het meten en berekenen

1. Wijze van meten en berekenen

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. de grondoppervlakte

van een gebouw of een ander bouwwerk wordt gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren; indien een gebouw is voorzien van een niet geheel door wanden omsloten overkapping, wordt het gedeelte van het gebouw onder deze overkapping mede als oppervlakte berekend, met dien verstande dat dakoverstekken en luifels met een diepte van ten hoogste 1.00 meter bij deze berekening buiten beschouwing blijven;

b. de bouwhoogte

van een gebouw of een ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt, waarbij ondergeschikte delen, zoals luchtkokers, schoorstenen en liftopbouwen en andere ondergeschikte delen, tot een hoogte van 3 m gemeten vanuit de voet, niet worden meegerekend;

c. de goot- of boeiboordhoogte

van een gebouw of een ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot de hoogst gelegen horizontale snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak; indien zich aan enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van het gebouw meer dan 70%) wordt de goot- of boeiboord van de dakkapel of de dakopbouw als goot- of boeiboordhoogte aangemerkt;

d. de afstand

van een gebouw tot een kadastrale perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens; de afstand tussen gebouwen onderling wordt gemeten daar waar de afstand het kortst is op 1 m boven peil;

e. de bebouwde oppervlakte

van een bouwperceel, bouwvlak of een ander terrein wordt gemeten buitenwerks en boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;

2. Dubbeltelbepaling

Grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, mag bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning niet opnieuw in beschouwing worden genomen.

Artikel 3**Bijzondere bouwbepalingen**

De realisering van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

Artikel 4

Procedureregels

1. Vrijstelling

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling zoals opgenomen in dit plan, is de in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

2. Wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van dit bestemmingsplan (op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) is de in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 5

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd tot het stellen van nadere eisen, na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen:

- planologisch-stedenbouwkundige belangen;
- landschappelijke belangen;
- verkeersbelangen;
- cultuurhistorische belangen, mede ter voorkoming van een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevol geachte bebouwing en/of archeologisch waardevolle elementen;
- overige ruimtelijke belangen, in verband met een onevenredige beperking van bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Indien het stellen van nadere eisen redelijk gewenst of noodzakelijk wordt geacht, mede ter ondersteuning van de gewenste ruimtelijke kwaliteit en / of belevingswaarde, gelden deze voor de volgende onderwerpen:

- a. de situering van woningen tot een weg waaraan wordt gebouwd, waarbij geëist kan worden dat:
 1. de afstand van de voorgevel van de woning tot het hart van een secundaire of tertiaire weg ten hoogste 30 m mag bedragen;
 2. de afstand van de voorgevel van de woning tot het hart van de overige wegen ten hoogste 20 m mag bedragen;
- b. de situering van woningen op een bouwperceel, waarbij geëist kan worden dat:
 1. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen dan wel de insteek van een gemeenschappelijke sloot ten minste 5 m;
 2. de woning bij algehele herbouw wordt gesitueerd op nagenoeg dezelfde plaats als de te vervangen woning;
- c. de plaatsing van bijgebouwen bij woningen, waarbij geëist kan worden, dat:
 1. deze worden opgericht op een afstand van ten minste 3 m achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van de woning;
 2. deze worden opgericht achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel;
 3. deze worden opgericht op een afstand van ten hoogste 25 m uit de woning;

Artikel 6

Afstandsmaten en overschrijding bouwgrenzen

1. Afstanden tot perceelsgrenzen

De afstand van gebouwen en overkappingen tot de zij- of achtererfgrens van het perceel dient tenminste 3.00 m te bedragen.

2. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 1 voor het bouwen op kleinere afstand van de perceelsgrens dan wel op de perceelsgrens, indien de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

3. Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen, onverminderd het bepaalde in lid 1 en lid 2, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen, hellingbanen, funderingen, balkons en erkers;
- b. andere onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 0.50 m bedraagt.

Artikel 7**Gebieden met archeologische (verwachtings)waarde****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden die op de kaart zijn aangeduid als "gebieden met archeologische verwachtingswaarde" dan wel als "archeologisch monument" zijn naast de overige op de kaart aan deze gronden gegeven bestemmingen eveneens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde of de naar verwachting aan te treffen archeologische waarde en welke niet beschermd zijn ingevolge de Monumentenwet. De betreffende gebieden hebben elk een eigen beschermingsregime.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Behoud van (naar verwachting aanwezige) archeologische waarde van deze gebieden dient te worden nagestreefd. Het beleid is in eerste instantie gericht op het weren van activiteiten welke een aantasting kunnen veroorzaken van de (potentieel) aanwezige archeologische waarde; medewerking kan worden verleend aan het realiseren van bebouwing en/of het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde. Alvorens een vergunning te verlenen dient gestreefd te worden naar het behoud van mogelijkheden tot voorafgaand wetenschappelijk onderzoek en/of het doen van oudheidkundige waarnemingen. Hiertoe dient de aanvrager van een vergunning aan burgemeester en wethouders een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van het betreffende terrein, naar het oordeel van genoemd college, in voldoende mate zijn vastgesteld.

3. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden is bebouwing toegestaan, waarbij voor de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "archeologisch monument" geldt dat geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en slaan van damwanden) mogen worden verricht die dieper reiken dan 0,40 m beneden het maaiveld.

4. Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het elders in deze voorschriften bepaalde, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 voor de bouw van bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de andere op de kaart aangegeven bestemmingen, op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een vrijstelling in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de bouwvergunning aan burgemeester en wethouders een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van het betreffende terrein, naar het oordeel van genoemd college, in voldoende mate zijn vastgesteld.

Aan een vrijstelling kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een door de gemeente aan te stellen deskundige op archeologisch gebied.

- 4.2. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in lid 4.1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 4.

5. Aanlegvergunningen

- 5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem of van gronden;
- b. het verlagen van het waterpeil.

- 5.2. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren, indien zij dieper reiken dan;

- voor gronden die op de kaart zijn aangeduid als "archeologisch monument": 0,4 m beneden het maaiveld;
- voor gronden die op de kaart zijn aangeduid als "gebieden met archeologische verwachtingswaarde"; 0,8 m beneden het maaiveld .

- a. het verlagen van de bodem of afgraven van gronden, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- c. het omzetten van grasland in bouwland;
- d. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven en/of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.
- i.

- 5.2. Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 wordt verleend, indien door het aanleggen van bovengenoemde werken of het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden, dan wel de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of in geringe mate worden aangetast. Voor zover het om

zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt de aanlegvergunning verleend onder de voorwaarde dat voorafgaand aan de werkzaamheden adequaat archeologisch onderzoek zal plaatsvinden.

- 5.3. Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing voor werken en werkzaamheden gericht op normale (agrarische) werkzaamheden van geringe omvang en normaal onderhoud en beheer in verband met de onderliggende bestemming en evenmin voor werken en werkzaamheden welke in uitvoering waren ten tijde van het van kracht worden van dit plan.
- 5.4. Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van het betreffende terrein, naar het oordeel van genoemd college, in voldoende mate zijn vastgesteld.

Aan een aanlegvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een door de gemeente aan te stellen deskundige op archeologisch gebied.

Artikel 8

Agrarisch gebied -A-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1. De op de kaart voor agrarisch gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. agrarisch gebruik;
 - b. extensief recreatief medegebruik;
 - c. water;
- met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.2. Voor zover binnen de bestemming de aanduiding "archeologisch monument" dan wel "gebieden met archeologische verwachtingswaarde" is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend erf- of perceelafscheidings en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd, waarbij geldt dat:

- de hoogte van erf- of perceelafscheidings maximaal 1.50 m mag bedragen;
- de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, eveneens maximaal 1.50 m mag bedragen;
- de oppervlakte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 m² mag bedragen.

3. Gebruiksbeperkingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 12 van toepassing.

Artikel 9

Agrarisch gebied met landschappelijke waarde -AI-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1. De op de kaart voor agrarisch gebied met landschappelijke waarde aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. agrarisch gebruik;
 - b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde, waaronder het behoud van graslandvegetaties;
 - c. extensief recreatief medegebruik;
 - d. kleinschalige landschapselementen;
 - e. water.
- met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.2. Voor zover binnen de bestemming de aanduiding "archeologisch monument" dan wel "gebieden met archeologische verwachtingswaarde" is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend erf- of perceelafscheidings en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd, waarbij geldt dat:

- de hoogte van erf- of perceelafscheidings maximaal 1.50 m mag bedragen;
- de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, eveneens maximaal 1.50 m mag bedragen;
- de oppervlakte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 m² mag bedragen.

3. Gebruiksbepalings

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 12 van toepassing.

4. Aanlegvergunningen

4.1. Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de navolgende werken en / of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanleggen van waterbassins en mestbassins;
- b. het dempen, graven en vergraven van watergangen;
- c. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden.
- d. het scheuren van grasland ten behoeve van de permanente omzetting in bouwland;

- e. het benutten van gronden ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m² per agrarisch bedrijfsperceel;
- g. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van grond, tenzij de grond wordt verhoogd of verlaagd over een oppervlakte van niet meer dan 20 m² en met niet meer dan 0,30 m ten opzichte van het maaiveld;
- h. het vellen, rooien of beschadigen van houtopstanden en houtgewassen.

4.2. Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 4.1 van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, welke uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

4.3. Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

- a. De werken en werkzaamheden als genoemd in lid 4.1 sub e zijn uitsluitend toelaatbaar indien maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak voor die doeleinden zal worden gebruikt. Door de teelt mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de landschappelijke of cultuurhistorische waarde van de gronden.
- b. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4.1 van dit artikel zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke of cultuurhistorische waarde van de gronden;

In het kader van de beoordeling van een verzoek om aanlegvergunning kunnen burgemeester en wethouders advies vragen aan een ter zake deskundige.

Artikel 10

Natuurgebied -N-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1. De op de kaart voor natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. behoud, versterking en ontwikkeling van de aan de gronden eigen zijnde natuurwaarde;
 - b. behoud, versterking en herstel van de aan de gronden eigen zijnde landschapswaarde;
 - c. extensief recreatief medegebruik;
- met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.2. Voor zover binnen de bestemming de aanduiding "archeologisch monument" dan wel "gebieden met archeologische verwachtingswaarde" is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de bestemming tot een bouwhoogte van 1,50 m worden gebouwd.

3. Gebruiksbeperkingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 12 van toepassing.

4. Aanlegvergunningen

4.1. Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de navolgende werken en / of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het dempen, graven en vergraven van watergangen;
- b. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden.
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het verwijderen van natuurlijke vegetatie;
- f. het vellen of rooien van houtopstanden en houtgewassen;
- g. het wijzigen van het kavelpatroon;
- h. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen;
- i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- j. het scherpen van grasland.

4.2. Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 1 van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, welke uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

4.3. Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4.1 van dit artikel zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde van de gronden;

In het kader van de beoordeling van een verzoek om aanlegvergunning kunnen burgemeester en wethouders advies vragen aan een ter zake deskundige.

Artikel 11

Woondoeleinden -W-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1. De op kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.2. Voor zover binnen de bestemming de aanduiding "archeologisch monument" dan wel "gebieden met archeologische verwachtingswaarde" is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.

2. Bouwbepalingen

- 2.1. Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 1.1 genoemde bestemming worden gebouwd met dien verstande dat:
 - a. binnen ieder bestemmingsvlak met de nadere codering -W(v)- één vrijstaande woning mag worden gebouwd; in afwijking hiervan mag in een bestemmingsvlak waarvoor op de kaart een aantal woningen is aangegeven, maximaal het ter plaatse genoemde aantal vrijstaande woningen worden gebouwd;
 - b. indien op de kaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding "voorgevelbouwgrens" is aangegeven een woning uitsluitend mag worden gebouwd in dan wel maximaal 1 meter achter de betreffende aanduiding;
 - c. bij herbouw van een bestaande woning, deze wordt gebouwd op dezelfde plaats als de bestaande woning;
 - d. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen in het geval van nieuwbouw ter compensatie van de sloop van glasopstanden ten hoogste 175 m² mag bedragen;
 - e. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen van bestaande woningen ten hoogste mag bedragen:

bestaand oppervlak ¹⁾	maximaal toelaatbaar oppervlak
1. minder dan 175 m ²	175 m ²
2. 175 m ² of meer, doch 225 m ² of minder	bestaand grondoppervlak, met dien verstande dat in geval van vervangende nieuwbouw of vergroting van de hoofdbouwmassa het grondoppervlak van de hoofdbouwmassa ten hoogste 175 m ² mag bedragen.
3. meer dan 225 m ²	225 m ²

¹ Zoals met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet aanwezig op het tijdstip van indiening van de bouwaanvraag

- f. de hoogte van een woning ten hoogste 9 m en de goothoogte ten hoogste 4 m mag bedragen;
- g. bij iedere hoofdbouwmassa vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mogen worden opgericht, waarbij:
 - de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen niet meer mag bedragen dan 4.50 m;
 - de afstand van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen tot de hoofdbouwmassa niet meer dan 20 m mag bedragen;
 - de vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen worden opgericht op een afstand van tenminste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.
- h. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de maatvoering van bestaande woningen en bijgebouwen, als bedoeld onder f en g die met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet zijn gebouwd, afwijkt van het bovenstaande, de bestaande maatvoering als maximum geldt;
- j. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 - indien deze worden geplaatst voor (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van de woning: 1 m;
 - indien deze worden geplaatst achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van de woning 2,5 m;
- j. andere bouwwerken in de vorm van openluchtwembaden uitsluitend achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de achtergevel mogen worden gerealiseerd, met dien verstande dat de afstand van openluchtwembaden tot de perceelsgrenzen tenminste 5 m dient te bedragen.

2.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.1

- a. voor een andere situering van de woning op het perceel indien zulks vanuit stedenbouwkundig of milieuhygiënisch oogpunt of om redenen van algemeen belang gewenst of toelaatbaar is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gebiedseigen waarden en de stedenbouwkundige structuur in de directe omgeving, de afwijking mag niet meer bedragen dan 5 m;
- b. sub e, voor een groter grondoppervlak van de hoofdbouwmassa dan 175 m² met inachtneming van het volgende:
 - de bevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast indien het vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa betreft, waarbij de bestaande verhoudingen van de hoofdbouwmassa worden gehandhaafd;
 - bestaande horizontale en verticale maten mogen met ten hoogste 10% worden gewijzigd;
- c. sub e, aanhef en onder 3, indien reeds meer dan 225 m² aan gebouwen en overkappingen op de bij de woning behorende gronden aanwezig is en voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - het oppervlak van het meerdere boven 225 m² wordt met minimaal de helft verminderd;
 - het grondoppervlak van de hoofdbouwmassa mag na sanering ten hoogste 175 m² bedragen;

- in afwijking van het bepaalde onder het vorige gedachte-streepje mag het grondoppervlak van de hoofdbouwmassa meer dan 175 m² mag bedragen mits de bestaande verhoudingen van de hoofdbouwmassa worden gehandhaafd en de bestaande horizontale en verticale maten met ten hoogste 10% worden gewijzigd;
- de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig geschaad worden;
- gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend bij de sanering worden betrokken indien zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet tot stand zijn gekomen.
- kassen die zijn gesitueerd op gronden met de bestemming "Woondoeleinden" mogen tot een oppervlak van maximaal 100 m² bij de sanering worden betrokken, het resterende deel van de kassen op deze gronden dient wel teniet te worden gedaan;
- het te herbouwen gedeelte wordt gesitueerd op gronden met de bestemming "Woondoeleinden".

3. Gebruiksbepalingen

- 3.1. Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 12 van toepassing.
- 3.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het gebruik van een deel van de woning of bijgebouw ten behoeve van een beroep aan huis onder de voorwaarden dat:
- a. de oppervlakte ten dienste van het beroep niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - b. de aard van het beroep aansluit bij de aard en het karakter van het gebied;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de geldende bestemming;
 - de belangen van in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven;
 - de beleidsdoelstellingen met betrekking tot landschappelijke en/of natuurwaarden;
 - d. geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
 - e. er wordt geparkeerd op eigen terrein.

Artikel 12**Gebruiksbepalingen****1. Algemeen verbod op strijdig gebruik**

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming en/of deze voorschriften.

2. Bijzonder gebruiksverbod

- 2.1. Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel is het in ieder geval verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor:
- a. het storten c.q. lozen en/of het opslaan van bagger, grondspecie, puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - b. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, containers, oude en nieuwe bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, machines of onderdelen hiervan, afval, puin, grind en brandstoffen;
 - c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 2.2. Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel is het in ieder geval verboden bouwwerken te gebruiken voor seksinrichting en voor detailhandelsdoeleinden, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan in gevolge de bestemmingsbepalingen.

3. Uitzonderingen bijzonder gebruiksverbod

- 3.1. Het in lid 2.1 van dit artikel bepaalde is niet van toepassing op:
- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
 - c. het plaatsen van onderkomens overeenkomstig het bepaalde in de gebruiksbepalingen binnen de bestemmingsbepalingen in paragraaf 2 van deze voorschriften;
 - d. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen;
 - e. het gebruik van woningen ten behoeve van bed & breakfast indien daarvoor maximaal 1 kamer binnen het hoofdgebouw wordt aangewend.
- 3.2. Het in lid 2.2. van dit artikel bepaalde is niet van toepassing op detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt, voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel vormt van de bedrijfsvoering van de in het plan toegestane bestemmingen.

4. Vrijstelling voor het meest doelmatige gebruik (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 en 2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.

5. Procedure bij vrijstelling

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 4 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 13

Algemene vrijstellingsbepaling

1. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in deze voorschriften ten behoeve van:

- a. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse grondoppervlakte van van ten hoogste 20 m² en een goothoogte van ten hoogste 4 m;
- b. een afwijking ten aanzien van bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak die noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt;
- c. een afwijking ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van gebouwen, hoogtescheidingslijnen, hoogte van andere bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanduidingen, waarbij de op de plankaart grenzen van kassenpercelen niet worden overschreden, mits deze afwijkingen niet meer bedraagt dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages.

2. Beoordeling

Vrijstellingen als bedoeld in dit artikel kunnen slechts worden verleend indien zich daartegen geen dringende redenen verzetten en indien het beoogde stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast.

3. Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 4 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 14

Wijzigingsbepalingen

1. Algemene wijzigingsbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse grondoppervlakte van ten hoogste 40 m² en een goothoogte van ten hoogste 4 m, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 13, algemene vrijstellingsbepaling, niet kunnen worden gebouwd;
- b. een afwijking ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak die noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 15 m bedraagt;
- c. een vanuit het oogpunt van doelmatig gebruik noodzakelijke afwijking ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van gebouwen, hoogtescheidingslijnen, hoogte van andere bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanduidingen, eventueel met een overschrijding van de bouwgrenzen, mits die afwijking meer bedraagt dan 10% maar minder dan 20% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages.

2. Wijzigingsbepalingen Ruimte voor Ruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in die zin te wijzigen, dat zij de gronden met de aanduidingen "grens wijzigingsbevoegdheid 1", "grens wijzigingsbevoegdheid 2", "grens wijzigingsbevoegdheid 3" en "grens wijzigingsbevoegdheid 4" mogen wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden" als bedoeld in artikel 11 onder de voorwaarden dat:

- a. om de gronden met de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid 1" te wijzigen, de glasopstanden ter plaatse van de locaties "Scheitweekseweg 9", Middelweg 31" en "Doornweg 8A" dienen te zijn gesloopt en aldus op deze locaties de situatie in overeenstemming met de plankaart is gebracht;
- b. om de gronden met de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid 2" te wijzigen, de glasopstanden ter plaatse van de locaties "Langeweg 18", "Langeweg 15/15a" en "Middelweg achter 1a" dienen te zijn gesloopt en aldus op deze locaties de situatie in overeenstemming met de plankaart is gebracht en de woning die wordt gebouwd een maximale bouwhoogte heeft van 7 m;
- c. om de gronden met de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid 3" te wijzigen, de bestaande woning ter plaatse van de gronden met de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid 3" dient te zijn gesloopt;
- d. om de gronden met de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid 4" te wijzigen,

de glasopstanden ter plaatse van de locaties "Blindeweg 8A" en "Middelweg achter 1a" dienen te zijn gesloopt en aldus op deze locaties de situatie in overeenstemming met de plankaart is gebracht.

3. Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in lid 1 en 2 is de in artikel 4 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 15

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:

- a. artikel 7, lid 5.1 en lid 5.2;
- c. artikel 9, lid 4.1.;
- c. artikel 10, lid 4.1;
- d. artikel 12, lid 1 en lid 2;
- f. artikel 16, lid 2.2;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 16

Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepaling bouwwerken

- 1.1. Bouwwerken, niet zijnde vergunningsvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die in enigerlei opzicht afwijken van het plan, mogen onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar aard en afmetingen niet wordt vergroot;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar aard, situatie en afmetingen niet worden vergroot en mits de aanvraag om bouwvergunning hiervoor binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.
- 1.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vorige lid en toe te staan dat een vergroting plaatsvindt van de bestaande inhoud en de grondoppervlakte van de ingevolge het vorige lid toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwwerk met niet meer dan 20 m² wordt vergroot.
- 1.3. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 4 geregelde procedure van toepassing.

2. Overgangsbepaling gebruik

- 2.1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van dit plan mag worden voortgezet.
- 2.2. Het is verboden het met dit plan strijdig gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze wijziging de afwijking ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemming naar aard en omvang niet wordt vergroot.
- 2.3. Het in lid 2.1. bepaalde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, waaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

Artikel 17

Slotbepaling

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam "Ruimte voor Ruimte".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Westvoorne, gehouden op 31 oktober / 2 november 2006,

De griffier,

De voorzitter,