

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Begripsbepalingen	art. 1
Wijze van meten	art. 2
Hoogtematen van gebouwen	art. 3
Hoogtematen van andere bouwwerken	art. 4
Vrijstelling voor bouwwerken en geringe afwijkingen	art. 5
Nadere eisen	art. 6
Wijziging van het plan ex artikel 11 WRO	art. 7

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

Woondoeleinden (W)	art. 8
Detailhandel (D)	art. 9
Erf (E)	art. 10
Kantoren (K)	art. 11
Openbare en bijzondere doeleinden (O)	art. 12
Bedrijven (B)	art. 13
Autoboxen (A)	art. 14
Landbouw, veeteelt en tuinbouw (L)	art. 15
Recreatie (R)	art. 16
Verkeersdoeleinden	art. 17
Groenvoorzieningen	art. 18
Begraafplaats	art. 19
Tuin	art. 20
Gebruik van gronden en bouwwerken	art. 21

HOOFDSTUK III OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Voortzetting bestaand gebruik	art. 22
Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken	art. 23
Herbouw na een kalamiteit	art. 24
Strafbepaling	art. 25
Naam	art. 26

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. Het bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan - vervat in de in lid 2 bedoelde kaart en in deze voorschriften - regelende de bestemmingen van gronden en het gebruik van gronden en opstallen voor het gebied gelegen in de kern Koewacht.
2. De kaart:
de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening no. 5060, waarop de in lid 1 bedoelde bestemmingen zijn aangegeven.
3. Het plangebied:
het geheel van gronden - water daaronder begrepen - dat door de grens van het plan wordt omsloten.
4. Subbestemmingen:
bestemmingen als bedoeld in artikel 10 lid 1 der W.R.O.
5. Ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
6. Bestaande bouwwerken:
de op de dag van tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwwerken, alsmede bouwwerken die worden of mogen worden gebouwd krachtens een bouwvergunning die reeds voor die dag was aangevraagd.
7. Bouwperceel:
een aaneengesloten, kennelijk bijeenbehorend gebied van al dan niet bebouwde gronden - water daaronder begrepen - waarop krachtens het plan bebouwing is toegestaan ten behoeve van één woning of één bedrijf.
8. Bebouwingsvlak, bebouwingsstrook:
de op de kaart blijkens het plan voor bebouwing bestemde gronden, waarvan de begrenzende lijnen nergens overschreden mogen worden, behalve in gevallen in deze voorschriften voorzien.
9. Dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.
10. Aanliggend afgewerkt terrein:
de het bouwwerk omringende grond, die wordt geacht te liggen op gelijke hoogte met de kruin van de weg waaraan wordt gebouwd, tenzij in bijzondere gevallen door burgemeester en wethouders voor bouwpercelen met een natuurlijke terreinglooiing anders wordt bepaald.

11. Aan de grond gebonden agrarisch bedrijf:
een bedrijf, gericht op de voortbrenging van agrarische produkten, waarbij deze voortbrenging uitsluitend of in overwegende mate het resultaat is van het gebruik en de bewerking van het bij dat bedrijf behorende bodemareaal.

12. Niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf:
een bedrijf, gericht op de voortbrenging van agrarische produkten, waarbij deze voortbrenging het resultaat is van niet aan de grond gebonden produktietechnieken.

Artikel 2 Wijze van meten

1. Hoogtematen van gebouwen en andere bouwwerken worden gemeten vanaf het aanliggend afgewerkt terrein, met dien verstande dat hellende dakvlakken en de daarbij behorende topgevels, dakkapellen, schoorstenen en liftopbouwen niet worden meegerekend.

2. Breedtematen van een gebouw worden gemeten buitenwerks en eventueel van en tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur - een aangebouwde autobox en/of bergplaats niet meegerekend - en evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde grens van de bebouwing, tenzij in bijzondere gevallen door burgemeester en wethouders anders wordt bepaald.

3. De oppervlakte van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en eventueel van en tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, tenzij in bijzondere gevallen door burgemeester en wethouders anders wordt bepaald.

4. De inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en eventueel van en tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur en vanaf het aanliggend afgewerkt terrein, de inhoud van een kap meegerekend.

5. Afstanden tussen gebouwen en andere bouwwerken onderling, alsmede afstanden van gebouwen en andere bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Artikel 3 Hoogtematen van gebouwen

Met inachtneming van hetgeen te dien aanzien in hoofdstuk II is bepaald, gelden ter bepaling van de maximaal en minimaal toelaatbare hoogte van gebouwen de navolgende regels:

- a. Het op de kaart achter de in letters aangegeven bestemming, ingeschreven arabische cijfer geeft de maximaal toelaatbare hoogte in meters aan; deze mag slechts worden overschreden door hellende dakvlakken en de daarbij behorende topgevels, dakkapellen, schoorstenen en liftopbouwen;
- b. Er geldt geen minimum hoogte.

Artikel 4 Hoogtematen van andere bouwwerken

1. Waar in deze voorschriften gesproken wordt van andere bouwwerken mogen deze geen grotere hoogte verkrijgen dan 2.00 m, behoudens in die gevallen waarin in hoofdstuk II anders is bepaald.

2. Burgemeester en wethouders kunnen, behoudens in die gevallen waarin in hoofdstuk II anders is bepaald, van het bepaalde in lid 1 vrijstelling verlenen met dien verstande dat:

- a. op de gronden waar gebouwen zijn toegestaan de andere bouwwerken geen grotere hoogte mogen verkrijgen dan 125% van de maximaal toelaatbare hoogte voor gebouwen op deze gronden;
- b. op de gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan de andere bouwwerken geen grotere hoogte dan 6.00 m mogen verkrijgen.

Artikel 5 Vrijstelling voor bouwwerken en geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwen, mits deze geen grotere inhoud dan 100 m³ en geen grotere hoogte dan 3.00 m hebben, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
- b. voor het bouwen van andere bouwwerken, die om telekommunikatietechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals centrale antennesystemen en radiobakens;
- c. voor het bouwen van andere bouwwerken, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren;
- d. voor geringe afwijkingen die in het belang zijn van een esthetisch of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken;
- e. voor geringe veranderingen in de tracé's van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging van bestemmingsgrenzen, indien bij definitieve uitmeting blijkt dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken.

Artikel 6 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de regelen vervat in hoofdstuk II, bij het verlenen van bouwvergunningen nadere eisen te stellen omtrent:

- a. plaatsing van gebouwen ten opzichte van de grenzen van de bebouwingsvlakken en ten opzichte van elkaar;
- b. dakhelling en nokrichting van hellende dakvlakken van gebouwen;
- c. indeling van het terrein en aantal en situering der parkeerplaatsen.

2. De nadere eisen bedoeld in lid 1 mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de belangen van derden zouden worden geschaad of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan, en met het oog op de bereikbaarheid van gronden en bouwwerken in verband met kalamiteiten.

Artikel 7 Wijziging van het plan ex artikel 11 WRO

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan voor de gronden met de bestemming woondoeleinden en de nadere aanwijzing (n) te wijzigen ten behoeve van de bestemming detailhandel.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan voor de gronden met de bestemming detailhandel en de nadere aanwijzing (n) te wijzigen ten behoeve van de bestemming woondoeleinden.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan voor de gronden met de bestemming landbouw, veeteelt en tuinbouw te wijzigen ten behoeve van de bestemmingen woondoeleinden, erf en tuin, ingeval van bedrijfsopheffing van een agrarisch bedrijf en voorzover dit betreft de gronden waar zich de bedrijfsgebouwen van het onderhavige bedrijf bevinden, en met dien verstande dat het bestaand aantal woningen ten tijde van de bedrijfsopheffing niet mag worden vermeerderd.

4. Een gewijzigd plan wordt niet ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten ingezonden dan nadat de belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld daartegen bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren in te dienen.

Artikel 8 Woondoeleinden (W)

1. De gronden met de bestemming woondoeleinden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen met de daarbij behorende autoboxen en/of bergplaatsen;
 - b. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.
3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven nadere aanwijzingen:
 - a. Op de gronden met de nadere aanwijzing (n) moeten de woningen in aantallen van twee of meer aaneen worden gebouwd.
 - b. Er mogen geen woningen geheel of gedeeltelijk boven elkaar worden gebouwd.
 - c. De breedte van een woning moet resp. mag bedragen op de gronden met de nadere aanwijzing:
 - (a) ten minste 4.00 m en ten hoogste 10.00 m
 - (t) ten minste 6.00 m en ten hoogste 15.00 m
 - (v) ten minste 6.50 m en ten hoogste 20.00 m
 - (n) ten minste 4.00 m en ten hoogste 15.00 m
 - d. De afstand van een zijgevel van een woning tot de zijerfscheiding moet tenzij op de kaart anders is aangegeven - bedragen op de gronden met de nadere aanwijzing:
 - (t) ten minste 3.00 m
 - (v) ten minste 3.00 m
 - e. De afstand tussen de zijgevels van niet aaneengebouwde woningen op de gronden met de nadere aanwijzingen (a) en (n) moet ten minste 1.00 m bedragen.
 - f. Op de gronden met de nadere aanwijzingen (t) en (v) mag per woning ten hoogste één vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw worden gebouwd.
 - g. Een niet voor bewoning bestemd vrijstaand gebouw mag geen grotere hoogte dan 3.00 m verkrijgen en geen grotere oppervlakte dan 25 m², terwijl de afstand tot aan de woning op hetzelfde bouwperceel ten minste 1.00 m moet bedragen.

Artikel 9 Detailhandel (D)

1. De gronden met de bestemming detailhandel mogen uitsluitend worden gebruikt voor de vestiging van detailhandelsbedrijven, horecabedrijven en kantoren.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. gebouwen ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - b. ten hoogste één dienstwoning per bedrijf;
 - c. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

Artikel 10 Erf (E)

1. De gronden met de bestemming erf mogen uitsluitend worden gebruikt als erf bij de gebouwen op hetzelfde bouwperceel.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. woonruimten deel uitmakende van de woning op hetzelfde bouwperceel;
 - b. bedrijfsruimten deel uitmakende van het detailhandelsbedrijf op hetzelfde bouwperceel;
 - c. autoboxen en/of bergplaatsen;
 - d. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.
3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven nadere aanwijzingen:
- a. Per bouwperceel mag slechts 30% van de in dit artikel bedoelde gronden worden bebouwd met een maximum van 40 m².
 - b. Indien de bestemming erf voorkomt op het bouwperceel van een detailhandelsbedrijf mag per bouwperceel 75% van de in dit artikel bedoelde gronden worden bebouwd.
 - c. De in lid 2a en lid 2b genoemde woonruimten en bedrijfsruimten moeten worden aangebouwd aan de woningen respectievelijk detailhandelsbedrijven op hetzelfde bouwperceel.
 - d. Per bouwperceel mag slechts één vrijstaand niet voor bewoning bestemd gebouw worden gebouwd.
 - e. Burgemeester en wethouders kunnen van het sub d bepaalde vrijstelling verlenen voor de bouw van een tweede vrijstaand niet voor bewoning bestemd gebouw.
 - f. De afstand tussen een vrijstaand niet voor bewoning bestemd gebouw en de woning op hetzelfde bouwperceel moet ten minste 3.00 m bedragen.
 - g. Burgemeester en wethouders kunnen van het in lid f bepaalde vrijstelling verlenen indien het vrijstaande gebouw voor niet meer dan 1.00 m binnen het verlengde van de zijgevel van de woning op hetzelfde bouwperceel is gelegen.

Artikel 11 Kantoren (K)

1. De gronden met de bestemming kantoren mogen uitsluitend worden gebruikt voor de vestiging van kantoren.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. kantoorgebouwen;
 - b. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.
3. Van het voor bebouwing bestemde gedeelte van de in lid 1 genoemde gronden mag het op de kaart aangegeven percentage worden bebouwd.

Artikel 12 Openbare en bijzondere doeleinden (O)

1. De gronden met de bestemming openbare en bijzondere doeleinden mogen uitsluitend worden gebruikt ten dienste van het openbaar bestuur, de dienstverlening van overheidswege, het verenigingsleven, de godsdienstuitoefening, het onderwijs en de volksgezondheid.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - b. per gebouw of gebouwencomplex ten hoogste één dienstwoning;
 - c. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.
3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de nadere aanwijzing, dat een dienstwoning geen grotere inhoud dan 750 m³ en geen grotere oppervlakte dan 200 m² mag hebben.
4. Van het voor bebouwing bestemde gedeelte van de in lid 1 genoemde gronden mag slechts het op de kaart aangegeven percentage worden bebouwd.

Artikel 13 Bedrijven (B)

1. De gronden met de bestemming bedrijven mogen uitsluitend worden gebruikt voor de vestiging van bedrijven met uitzondering van detailhandels- en horecabedrijven, een en ander met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemming.
2. Op deze gronden mogen met inachtneming van de op de kaart gegeven nadere aanwijzingen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde bedrijfsgebouwen;
 - b. per bedrijf ten hoogste één dienstwoning;
 - c. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.
3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de nadere aanwijzing dat een dienstwoning geen grotere inhoud dan 750 m³ en geen grotere oppervlakte dan 200 m² mag hebben.

4. Van het voor bebouwing bestemde gedeelte van het bouwperceel mag slechts het op de kaart aangegeven percentage worden bebouwd.

Artikel 14 Autoboxen (A)

1. De gronden met de bestemming autoboxen mogen uitsluitend worden gebruikt voor de berging van vervoermiddelen in autoboxen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.
3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven nadere aanwijzingen:
 - a. de gebouwen moeten worden aaneengebouwd;
 - b. in ieder bebouwingsvlak of in iedere bebouwingsstrook moet de hoogte van de gebouwen onderling gelijk zijn.

Artikel 15 Landbouw, veeteelt en tuinbouw (L)

1. De gronden met de bestemming landbouw, veeteelt en tuinbouw mogen uitsluitend worden gebruikt voor de bedrijfsvoering van aan de grond gebonden agrarische bedrijven.
2. Op deze gronden mogen met inachtneming van de op de kaart gegeven nadere aanwijzingen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde bedrijfsgebouwen ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - b. per bedrijf ten hoogste één dienstwoning;
 - c. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.
3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven nadere aanwijzingen:
 - a. de gebouwen die tot één zelfde bedrijf behoren moeten worden gebouwd binnen een vierkant met zijden van 100 m;
 - b. het sub a bepaalde is niet van toepassing op glasopstallen en op gebouwen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de hoogte niet meer dan 3.00 m bedraagt;
 - c. een dienstwoning mag geen grotere inhoud dan 750 m³ en geen grotere oppervlakte dan 200 m² hebben;
 - d. de afstand tussen gebouwen en een erfscheiding moet ten minste 10.00 m bedragen.
4. Indien bouwvergunning wordt gevraagd ter oprichting of vergroting van een gebouw, dat één of meer van de in lid 3 sub b genoemde maten te boven gaat of zal gaan, stellen burgemeester en wethouders het bouwplan in handen van de Hoofdingenieur-Direkteur van de Landinrichting met het verzoek om schriftelijk aan hen kenbaar te maken:
 - a. of naar zijn oordeel het bouwplan betrekking heeft op een agrarisch bedrijf als genoemd in lid 1;

- b. of een overwegend agrarisch gebruik van het desbetreffende gebouw is te verwachten;
- c. of - indien bouwvergunning wordt gevraagd voor een dienstwoning - deze dienstwoning voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf noodzakelijk is.

5. Een bouwvergunning, waarbij wordt afgeweken van het oordeel van de Hoofdingenieur-Direkteur voornoemd inzake het bepaalde in lid 4 mag slechts worden verleend, indien vooraf Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2b voor de bouw van ten hoogste één dienstwoning meer;
- b. het bepaalde in lid 3a;
- c. het bepaalde in lid 3d, met dien verstande dat deze afstandsmaat niet minder dan 3.00 m mag bedragen;
- d. de blijkens de kaart toegestane maximum hoogtematen voor gebouwen met dien verstande, dat deze hoogtematen met ten hoogste 20% mogen worden vergroot;
- e. de blijkens artikel 4 toegestane maximum hoogtematen voor andere bouwwerken voor de bouw van schoorstenen en silo's, met dien verstande dat de hoogte van een silo maximaal 10.00 m mag bedragen;

doch zulks uitsluitend indien en voorzover naar het oordeel van de Hoofdingenieur-Direkteur van de Landinrichting strikte toepassing van de bovengenoemde bepalingen zou leiden tot beperkingen in de meest doelmatige bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf.

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na vooraf ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, voor de gronden met de subbestemming La vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de bedrijfsvoering van niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven.

Artikel 16 Rekreatie (R)

1. De gronden met de bestemming rekreatie mogen uitsluitend worden gebruikt voor rekreatief verblijf op terreinen voor de veldsport en de zwemsport en in samenhang daarmee voor toegangswegen, parkeerterrein, voet- en fietspaden, sport- en speelveldjes, bermstroken, beplantingen en andere groenvoorzieningen.

2. Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

3. Van het voor bebouwing bestemde gedeelte van de in lid 1 genoemde gronden mag slechts het op de kaart aangegeven percentage worden bebouwd.

Artikel 17 Verkeersdoeleinden

1. De gronden met de bestemming verkeersdoeleinden mogen uitsluitend worden gebruikt voor verkeerswegen, parkeerplaatsen, fiets-, voet- en ruiterspaden, pleinen en voetgangersgebieden, alsmede voor de daarbij behorende bermstroken, taluds, bermsloten en beplantingen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

Artikel 18 Groenvoorzieningen

1. De gronden met de bestemming groenvoorzieningen mogen uitsluitend worden gebruikt voor plantsoenen, bermbeplantingen en andere groenvoorzieningen en in samenhang daarmee voor wandel- en fietspaden en kinderspeelplaatsen.
2. Op en boven deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

Artikel 19 Begraafplaats

1. De gronden met de bestemming begraafplaats mogen uitsluitend worden gebruikt als begraafplaats.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

Artikel 20 Tuin

1. De gronden met de bestemming tuin mogen uitsluitend worden gebruikt als tuin.
2. Op en boven deze gronden mogen uitsluitend erfafscheidingen worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen van het in lid 2 bepaalde vrijstelling verlenen voor de bouw van ten hoogste één aangebouwd voor bewoning bestemd gebouw per woning, met een hoogte van maximaal 3.00 m en een oppervlakte van maximaal 5.00 m², waarbij geen der horizontale afmetingen meer dan 2.50 m mag bedragen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen van het in lid 2 bepaalde vrijstelling verlenen voor de bouw van ten hoogste één vrijstaand niet voor bewoning bestemd gebouw per woning, onder de navolgende voorwaarden:

- a. het bouwperceel van de woning moet een grootte hebben van ten minste 1000 m²;
- b. het op te richten gebouw mag niet hoger zijn dan 3.00 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 12.00 m²;
- c. de afstand tussen het gebouw en de woning moet ten minste 5.00 m en de afstand tussen het gebouw en de erfscheiding moet ten minste 3.00 m bedragen.

Artikel 21 Gebruik van gronden en gebouwen

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en bouwwerken nadat de voorgeschreven bestemming is verwezenlijkt anders dan in overeenstemming met deze bestemming te gebruiken.
2. Zolang de voorgeschreven bestemming nog niet is gerealiseerd mag het bestaande gebruik van de gronden en bouwwerken niet worden gewijzigd, tenzij de wijziging verband houdt met verwezenlijking van de voorgeschreven bestemming.
3. Van het sub 1 en 2 bepaalde verlenen burgemeester en wethouders vrijstelling als strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
4. Vrijstelling moet in ieder geval worden geweigerd indien door het voorgenomen andere gebruik - gelet op de plaats van de grond en/of het bouwwerk - het gebruik van gronden en bouwwerken in de omgeving in ernstige mate zal worden gestoord, zonder dat door het stellen van voorwaarden of op andere wijze zodanige stoornis zal zijn te voorkomen.
5. Het sub 1 en 2 bepaalde is niet van toepassing op schoolgebouwen voorzover de onderwijswetgeving de beëindiging van het gebruik daarvan regelt.

Artikel 22 Voortzetting bestaand gebruik

Gronden en bouwwerken die bij het van kracht worden van het plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven.

Artikel 23 Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken

Bestaande bouwwerken, die hetzij door hun bestaan als zodanig hetzij door hun afmetingen niet voldoen aan de bestemmingen van het plan of aan één of meer bepalingen van deze voorschriften, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd met dien verstande dat:

- a. vernieuwing of verandering van gebouwen ten behoeve van een voorgenomen ander gebruik slechts is toegestaan indien ook dat andere gebruik krachtens deze voorschriften is of zal worden toegestaan;
- b. reeds bestaande afwijkingen ten aanzien van het in dit plan bepaalde niet mogen worden vergroot.

Artikel 24 Herbouw na een kalamiteit

Bouwwerken als bedoeld in artikel 23 mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - in geval van verwoesting ten gevolge van een kalamiteit geheel worden herbouwd, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 23 op overeenkomstige wijze van toepassing is.

Artikel 25 Strafbepaling

Overtreding van de verbodsbepalingen, gesteld in artikel 21 wordt geacht te zijn een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 26 Naam

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam: "Koewacht".