

voorschriften

Inhoud van de voorschriften 1

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen blz. 3

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	8

Hoofdstuk II Bestemmingen 9

Artikel 3	Wonen 1 (W1)	9
Artikel 4	Wonen 2 (W2)	11
Artikel 5	Wonen 3 (W3)	13
Artikel 6	Agrarische doeleinden (A)	15
Artikel 7	Maatschappelijke voorzieningen (M)	16
Artikel 8	Verkeer (V)	17
Artikel 9	Verkeer en Verblijf (V-VB)	18
Artikel 10	Waterhuishoudkundige doeleinden (Wh)	19
Artikel 11	Groen (G)	19
Artikel 12	Primair waterkering (dubbelbestemming)	20

Hoofdstuk III Aanvullende bepalingen 21

Artikel 13	Vrijstellingsbevoegdheden	21
Artikel 14	Algemene wijzigingsbepaling	21
Artikel 15	Algemene procedurevoorschriften	21
Artikel 16	Werking wettelijke regelingen	21
Artikel 17	Gebruik van gronden en bouwwerken	22
Artikel 18	Antidubbeltelbepaling	22
Artikel 19	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	22
Artikel 20	Gebruik in strijd met het plan	22
Artikel 21	Bouwen in strijd met het plan	23
Artikel 22	Strafrechtelijke bepaling	23
Artikel 23	Slotbepaling	23

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan

de plankaart en de voorschriften met bijbehorende bijlage(n), welke deel uitmaken van het bestemmingsplan "Bosselaar-Zuid" van de gemeente Moerdijk.

2. de plankaart

de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 kaartblad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. aanbouw

een uitbreiding van het hoofdgebouw die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

4. aan-huis-verbonden beroep

het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie en ondergeschikt aan de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

5. afhankelijke woonruimte

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

6. agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren en waarbij de bedrijfsvoering aanbodgericht is, nader te onderscheiden in:

- a. grondgebonden veehouderij:
het houden van melk- en ander vee waarbij de veehouderij geheel of in overwegende mate afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel; onder grondgebonden veehouderij wordt tevens verstaan biologische pluimveehouderij waarbij het pluimvee in overwegende mate buiten loopt;
- b. paardenfokkerij:
het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate plaatsvindt; onder paardenfokkerij wordt niet verstaan paardenstalling en manege;
- c. akker- en vollegrondstuinbouw:
de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt, boomkwekerij en bosbouw;
- d. intensieve veehouderij:
de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang en/of zonder in overwegende mate afhankelijk te zijn van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel;
- e. glastuinbouw:
de teelt van tuinbouw- of siergewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen en permanente tunnelkassen, waaronder begrepen plastic kassen;
- f. fruitteelt:
de teelt van fruit in boomgaarden;
- g. sierteelt:
de teelt van siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen op open grond;
- h. intensieve kwekerij:
de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;

- i. boomkwekerij:
een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
- j. bosbouw:
de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie.

7. antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

8. antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

9. bebouwing

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

10. bebouwingsgrens

een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende aanduiding als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing naar de wegzijde en naar de zijdelingse perceelsgrens toe niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan, welke lijn tevens dient als hoofdoriëntatie voor hoofdgebouwen.

11. begane grondlaag

de vrije hoogte van de begane grond inclusief de vloer van de eerste verdieping.

12. bedrijfsmatige activiteiten aan huis

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk dat door de beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie en ondergeschikt aan de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

13. bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

- a. bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

14. bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet tot stand zijn gekomen of komen.

15. bestemmingsvlak

op de plankaart aangegeven aaneengesloten gronden met eenzelfde bestemming.

16. bijgebouw

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand gebouw in één bouwlaag, dat in bouwkundig opzicht en visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

17. bouwgrens

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

18. bouwmassa

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen.

19. bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

20. bouwperceel

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

21. bouwvlak

een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende aanduiding als zodanig aangegeven oppervlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd.

22. 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.

23. bouwwijze

de wijze waarop het op een bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet is verbonden met het hoofdgebouw op een aansluitend bouwperceel; dit kan zijn:

- a. vrijstaand: op geen enkele wijze verbonden met de andere woning;
- b. halfvrijstaand: gekoppeld, maximaal 2 hoofdgebouwen aanéén; dan wel geschakeld via aanbouwen;
- c. aaneengebouwd: minimaal 3 hoofdgebouwen aaneen;
- d. gestapeld: een gebouw dat bestaat uit ten minste 2 bouwlagen waarin zich meerdere boven en naast elkaar gelegen fysiek gescheiden woningen bevinden.

24. detailhandel

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

25. dienstverlenend bedrijf

een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een publieksaantrekkende functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, fitnessstudio, autorischool, videotheek, opnamestudio, verhuurbedrijf, uitzendbureau, reisbureau, bijkantoor van een bank, postagentschap, telefoon-/telegraaf-/telexdienst, snelfoto-ontwikkelbedrijf, kopieerservicebedrijf alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven.

26. dove gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering – conform NEN 5077 – die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB dan wel 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

27. erf

het gedeelte van het bouwperceel voor zover gelegen achter de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 1 m achter de bebouwingsgrens dan wel binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de maximaal toegestane oppervlakte van het hoofdgebouw niet tot het erf wordt gerekend.

28. gebouw

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

29. hoofdfunctie

functie waarvoor het hele bouwperceel als zodanig mag worden gebruikt.

30. hoofdgebouw

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

31. kantoor(ruimte)

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

32. kap

een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw, voor ten minste 2/3 deel bestaande uit een dakconstructie van schuin, bol of hol naar elkaar toelopende dakvlakken, dan wel een dakconstructie van een naar één zijde schuin, bol of hol toelopend dakvlak.

33. mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

34. NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

35. nevangeschikte functie

functie waarvoor minimaal 30% maar niet meer dan 50% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bebouwing als zodanig wordt gebruikt.

36. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

37. ondergeschikte functie

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de bebouwing als zodanig mag worden gebruikt en welke een ondergeschikt en onzelfstandig onderdeel vormt van de toegestane hoofdfunctie.

38. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

39. peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd boven watergangen of waterpartijen: het waterpeil.

40. perceelsgrens

een lijn die een bouwperceel van een ander bouwperceel, ander terrein of van de openbare weg scheidt.

41. platte afdekking

een horizontaal vlak, ten afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het oppervlakte van het desbetreffende gebouw beslaat.

42. praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

43. risicovolle inrichtingen

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

44. seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht.

45. tussengrens bestemmingsvlak

een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen gedeelten van een bestemmingsvlak, waarbinnen verschillende woningtypen, functies dan wel maatvoeringen zijn toegestaan.

46. vloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van hoofdgebouwen en aanbouwen en bijgebouwen.

47. voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

48. woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

1. de lengte, diepte c.a. breedte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2. de hoogte van een bouwwerk

verticaal vanuit het hoogste punt van een bouwwerk tot aan het peil, met dien verstande dat schoorstenen, lichtkoepels, antennes en soortgelijke ondergeschikte onderdelen van een bouwwerk of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel buiten beschouwing blijven.

3. de goothoogte van een bouwwerk

verticaal vanaf de bovenkant goot, boeibord of druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het peil.

4. de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en wel 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak.

5. de inhoud van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van kelders, erkers en dakkapellen, met dien verstande dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen.

6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

7. bebouwingspercentage

het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen de bestemming of een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

8. bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

Artikel 3 Wonen 1 (W1)

3.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Wonen 1" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- wonen, inclusief aan-huis-verbonden beroepen met dien verstande dat het totaal aantal woningen op de gronden met de bestemming "Wonen 1", "Wonen 2" en "Wonen 3" ten hoogste 575 bedraagt.

3.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming.

3.2.1. Bebouwing algemeen

- a. De bebouwingsgrens zoals aangeduid op de plankaart mag niet door gebouwen en overkappingen worden overschreden, behoudens het onder b bepaalde.
- b. Overschrijding van de bebouwingsgrens is toegestaan ten behoeve van ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de overschrijding van de bebouwingsgrens bedraagt ten hoogste 1,25 m;
 - de oppervlakte bedraagt niet meer dan 6 m²;
 - de afstand tot de begrenzing van de bestemming, die gericht is naar de openbare ruimte, bedraagt niet minder dan 1 m.

3.2.2. Hoofdgebouwen

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.
- b. De voorgevel mag alleen worden gebouwd in de bebouwingsgrens of op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "dove gevels" geldt dat de hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd met een dove gevel aan de desbetreffende gevelzijde van het hoofdgebouw.
- d. De afstanden van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedragen ten minste:
 - voor vrijstaande hoofdgebouwen: aan beide zijden niet minder dan 3 m;
 - voor halfvrijstaande hoofdgebouwen: aan één zijde niet minder dan 3 m.
- e. De afstand van hoofdgebouwen, niet zijnde het bijzondere woningtype zoals bedoeld onder h, tot de achterste perceelsgrens dient ten minste 8 m te bedragen.
- f. De breedte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - voor vrijstaande hoofdgebouwen 15 m;
 - voor halfvrijstaande en/of aaneengebouwde hoofdgebouwen 10 m.
- g. De diepte van hoofdgebouwen, niet zijnde het bijzondere woningtype zoals bedoeld onder h, mag niet meer bedragen dan:
 - bij vrijstaande hoofdgebouwen ten hoogste 15 m;
 - bij halfvrijstaande en/of aaneengebouwde hoofdgebouwen 12 m;
 - bij hoofdgebouwen die bestaan uit gestapelde woningen 17 m.
- h. Het is toegestaan hoofdgebouwen te bouwen in afwijking van het bepaalde onder e en g (bijzonder woningtype), indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - voor het oppervlak van het hoofdgebouw geldt een bebouwingspercentage van ten minste 60% en ten hoogste 80% van het bouwperceel;
 - het oppervlak van de tweede bouwlaag mag ten hoogste 50% van het oppervlak van de eerste bouwlaag bedragen waarbij de afstand van de tweede en daarboven gelegen bouwlagen, gelegen tot de achterste perceelsgrens, ten minste 8 m bedraagt.

3.2.3. Aanbouwen en bijgebouwen

- a. Aanbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 m achter de bebouwingsgrens; indien het hoofdgebouw achter de bebouwingsgrens is gebouwd, dienen aanbouwen en bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter de lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50% van het erf bedragen tot een maximum van 90 m².
- c. De goothoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m, de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,25 m.
- d. Indien aanbouwen of bijgebouwen worden afgedekt met een kap, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.
- e. aanbouwen en bijgebouwen zijn niet toegestaan op bouwpercelen behorende bij hoofdgebouwen, zoals bedoeld in lid 3.2.2 onder h (bijzondere woningtype).

3.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van erfafscheidingen mag voor de bebouwingsgrenzen niet meer dan 1 m bedragen en achter deze bebouwingsgrenzen niet meer dan 2 m.
- b. De hoogte van geluidswerende voorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

3.2.5. Aan-huis-verbonden beroepen

Een aan-huis-verbonden beroep is enkel toegestaan, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de functie beslaat niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw inclusief eventuele aanbouwen of bijgebouwen tot een maximum van 50 m²;
- b. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte;
- c. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- e. detailhandel mag niet plaatsvinden.

3.3. Vrijstelling dove gevels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder c ten aanzien van het bouwen met een dove gevel, indien wordt aangetoond dat door het treffen van maatregelen de geluidsbelasting vanwege spoorweglawaaai op de desbetreffende gevel ten hoogste de wettelijke grenswaarde bedraagt.

3.4. Bijzondere gebruiksverboden

- a. Het is verboden om bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte.
- b. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor seksinrichtingen.

Artikel 4 Wonen 2 (W2)

4.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Wonen 2" aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen in de vorm van gestapelde woningen met inbegrip van de daarbij behorende kelders, bergingen en andere nevenruimten, en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen met dien verstande dat het totaal aantal woningen op de gronden met de bestemming "Wonen 1", "Wonen 2" en "Wonen 3" ten hoogste 575 bedraagt.

4.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming.

4.2.1. Bebouwing algemeen

- a. De bebouwingsgrens zoals aangeduid op de plankaart mag niet door gebouwen en overkappingen worden overschreden, behoudens het onder b bepaalde.
- b. Overschrijding van de bebouwingsgrens is toegestaan ten behoeve van ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de overschrijding van de bebouwingsgrens bedraagt ten hoogste 1,25 m;
 - de oppervlakte bedraagt niet meer dan 6 m² per woning;
 - de afstand tot de begrenzing van de bestemming, die gericht is naar de openbare ruimte, bedraagt niet minder dan 1 m.

4.2.2. Hoofdgebouwen

- a. De voorgevel mag alleen worden gebouwd in de bebouwingsgrens of op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- b. De diepte van hoofdgebouwen mag bij gestapelde woningen niet meer bedragen dan 17 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogte.

4.2.3. Aanbouwen en bijgebouwen

- a. Aanbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 m achter de bebouwingsgrens of het verlengde daarvan; indien het hoofdgebouw achter de bebouwingsgrens is gebouwd, dienen aanbouwen en bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter de lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50% van het erf bedragen.
- c. De goothoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m, de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,25 m.
- d. Indien aanbouwen of bijgebouwen worden afgedekt met een kap, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

4.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.
- b. De hoogte van erfafscheidingen mag voor de bebouwingsgrenzen niet meer dan 1 m bedragen en achter deze bebouwingsgrenzen niet meer dan 2 m.

4.2.5. Aan-huis-verbonden beroepen

Een aan-huis-verbonden beroep is enkel toegestaan, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de functie beslaat niet meer dan 30% van de woning tot een maximum van 50 m²;
- b. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte;
- c. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- e. detailhandel mag niet plaatsvinden.

4.3. Bijzondere gebruiksverboden

- a. Het is verboden om bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte.
- b. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor seksinrichtingen.

Artikel 5 Wonen 3 (W3)

5.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Wonen 3" aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen in de vorm van gestapelde woningen met inbegrip van de daarbij behorende kelders, bergingen en andere nevenruimten, en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen, met dien verstande dat het totaal aantal woningen op de gronden met de bestemming "Wonen 1", "Wonen 2" en "Wonen 3" ten hoogste 575 bedraagt.

5.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen die ten dienste staan van de bestemming.

5.2.1. Bebouwing algemeen

- a. De bebouwingsgrens, zoals aangeduid op de plankaart, mag niet door gebouwen en overkappingen worden overschreden, behoudens het onder b bepaalde.
- b. Overschrijding van de bebouwingsgrens is toegestaan ten behoeve van ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de overschrijding van de bebouwingsgrens bedraagt ten hoogste 1,25 m;
 - de oppervlakte bedraagt niet meer dan 6 m² per woning;
 - de afstand tot de begrenzing van de bestemming, die gericht is naar de openbare ruimte, bedraagt niet minder dan 1 m.

5.2.2. Hoofdgebouwen

- a. Voor zover een bebouwingsgrens is aangegeven, dienen gevels in deze bebouwingsgrens of op een afstand van maximaal 3 m daarachter te worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "dove gevels" geldt dat de hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd met een dove gevel aan de desbetreffende gevelzijde van het hoofdgebouw.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogte.

5.2.3. Aanbouwen en bijgebouwen

- a. Aanbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 m achter de bebouwingsgrens of het verlengde daarvan; indien het hoofdgebouw achter de bebouwingsgrens is gebouwd, dienen aanbouwen en bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter de lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50% van het erf bedragen.
- c. De goothoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m, de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,25 m.
- d. Indien aanbouwen of bijgebouwen worden afgedekt met een kap, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

5.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.
- b. De hoogte van erfafscheidingen mag voor de bebouwingsgrenzen niet meer dan 1 m bedragen en achter deze bebouwingsgrenzen niet meer dan 2 m.

5.2.5. Aan-huis-verbonden beroepen

Een aan-huis-verbonden beroep is enkel toegestaan, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de functie beslaat niet meer dan 30% van de woning tot een maximum van 50 m²;
- b. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte;
- c. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- e. detailhandel mag niet plaatsvinden.

5.3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder b ten aanzien van het bouwen met een dove gevels, indien wordt aangetoond dat door het treffen van maatregelen de geluidsbelasting vanwege spoorweglawaai op de desbetreffende gevel ten hoogste de wettelijke grenswaarde bedraagt.

5.4. Bijzondere gebruiksverboden

- a. Het is verboden om bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte.
- b. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor seksinrichtingen.

Artikel 6 Agrarische doeleinden (A)

6.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Agrarische doeleinden" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven zoals genoemd in artikel 1, met dien verstande dat intensieve veehouderij en glastuinbouw niet zijn toegestaan;

alsmede voor:

- b. (ontsluitings)wegen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

6.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming.

6.2.1. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van erfafscheidingen, niet meer dan 4 m bedragen.
- b. De hoogte van erfafscheidingen mag voor de voorste begrenzing van het bouwvlak, niet meer dan 1 m bedragen en achter deze begrenzing niet meer dan 2 m.

6.3. Wijzigingsbevoegdheid naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid II" bevoegd de bestemming Agrarische doeleinden (A) te wijzigen naar de bestemming Wonen 1 (W1), met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de milieubelasting van omliggende bedrijven, voor zover deze een milieuhygiënisch aanvaardbaar woonklimaat ter plaatse belemmert, moet zijn opgeheven met dien verstande dat de milieucategorie in ieder geval teruggebracht dient te worden van categorie 3 naar 2;
- b. voorafgaand aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is overleg gevoerd met het Waterschap over een goede waterstaatkundige inpassing;
- c. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 30;
- d. het na wijziging toegestane aantal woningen maakt geen onderdeel uit van het in artikel 3 lid 1 genoemde aantal van 575;
- e. er mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan 11 m.

Artikel 7 Maatschappelijke voorzieningen (M)

7.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Maatschappelijk voorzieningen" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijsvoorzieningen;
 - b. (sociaal-)medische voorzieningen;
 - c. (sociaal-)culturele voorzieningen;
 - d. zorgverlenende voorzieningen;
 - e. maatschappelijke dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf;
- alsmede voor:
- f. paden en fietspaden;
 - g. voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

7.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming.

7.2.1. Bouwwerken algemeen

- a. Het bouwvlak zoals aangeduid op de plankaart mag niet door gebouwen en overkappingen worden overschreden, behoudens het onder c bepaalde.
- b. Voor zover op de plankaart een bouwvlak is aangegeven, mag bebouwing uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, behoudens het onder c bepaalde.
- c. Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan ten behoeve van ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de diepte bedraagt niet meer dan 1,25 m;
 - de oppervlakte bedraagt niet meer dan 6 m²;
 - de afstand tot de begrenzing van de bestemming, die gericht is naar de weg, bedraagt niet minder dan 1 m.
- d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

7.2.2. Gebouwen

- a. Ter plaatse of binnen een afstand van 10 m van de aanduiding "verplichte bouwgrens" dienen naar de aanduiding gerichte gevels aaneengesloten te worden gebouwd.
- b. De hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

7.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van erfafscheidingen, niet meer dan 4 m bedragen;
- b. De hoogte van erfafscheidingen mag voor de bebouwingsgrenzen en voor de voorste begrenzing van het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen en achter deze bebouwingsgrenzen niet meer dan 2 m.

Artikel 8 Verkeer (V)

8.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook (opstelstroken en busstroken daaronder niet begrepen);
- b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals:
 - voet- en fietspaden;
 - geluidswerende voorzieningen;
 - straatmeubilair
 - nutsvoorzieningen;
 - parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen;
 - waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - tunnels en onderdoorgangen.

8.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming.

8.2.1. Gebouwen

Gebouwen mogen alleen worden gebouwd ten algemene nutte, zoalsabri's en telefooncellen en ten behoeve van nutsvoorzieningen, mits:

- a. de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt;
- b. de hoogte niet meer dan 5 m bedraagt.

8.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. De hoogte van reclamezuilen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- c. de hoogte van bruggen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de hoogte van geluidswerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "geluidswerende voorzieningen" dient ten minste 8 m te bedragen;
- e. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet ten behoeve van verkeersregeling, verkeersgeleiding, wegaanduiding of wegverlichting, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 9 Verkeer en Verblijf (V-VB)

9.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Verkeer en Verblijf" aangegeven gronden zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden in de vorm van:

- a. straten en erven;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming.

9.2.1. Gebouwen

Gebouwen mogen alleen worden gebouwd ten algemene nutte, zoalsabri's en telefooncellen en ten behoeve van nutsvoorzieningen, mits:

- a. de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt;
- b. de hoogte niet meer dan 5 m bedraagt.

9.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen.
- b. De hoogte van reclamezuilen mag niet meer dan 4 m bedragen.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet ten behoeve van verkeersregeling, verkeersgeleiding, wegaanduiding of wegverlichting, mag niet meer dan 3 m bedragen.

9.3. Wijzigingsbevoegdheid naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid I" bevoegd de bestemming Verkeer en Verblijf (V-VB) te wijzigen naar de bestemming Wonen 1 (W1), met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de milieubelasting van omliggende bedrijven, voor zover deze een milieuhygiënisch aanvaardbaar woonklimaat ter plaatse belemmert, moet zijn opgeheven met dien verstande dat de milieucategorie in ieder geval teruggebracht dient te worden van categorie 3 naar 2;
- b. het aantal woningen maakt na wijziging onderdeel uit van het in artikel 3 lid 1 genoemde aantal van 575;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan 11 m.

Artikel 10 Waterhuishoudkundige doeleinden (Wh)

10.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Waterhuishoudkundige doeleinden" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen;
- b. waterberging, wateraanvoer en -afvoer;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden en bijbehorende voorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "brug" tevens voor een brug en de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van Verkeer, zoals bedoeld in artikel 8.1;
- e. bruggen en de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van het langzaam verkeer;

10.2. Bebouwing en voorzieningen

- a. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming, zoals constructies voor bruggen, kademuren en duikers, met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m.
- b. In afwijking van sub a zijn balkons en terrassen toegestaan, voor zover gebouwd aan of behorend bij hoofdgebouwen binnen de bestemming Wonen 1 en 3, waarbij geldt dat:
 - de dieptes van de balkons en terrassen ten hoogste 3,5 m bedraagt, gemeten vanuit de grens met de bestemming Wonen 1 of Wonen 3;
 - de oppervlakte van de balkons en terrassen per woning ten hoogste 30 m² bedraagt.

Artikel 11 Groen (G)

11.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Groen" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare groenvoorzieningen of plantsoen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen
- d. bruggen en vlonders;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. ter plaatse van de aanduiding "geluidswerende voorzieningen" tevens voor geluidswerende voorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding "natuurijsbaan" tevens voor een natuurijsbaan.

11.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming.

11.2.1. Gebouwen

Gebouwen mogen alleen worden gebouwd ten dienste van nutsvoorzieningen en sport- en speelvoorzieningen mits:

- a. de oppervlakte van gebouwen niet meer dan 20 m² per bestemmingsvlak bedraagt;
- b. de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

11.2.2. Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 9 m bedragen.
- b. De hoogte van geluidswerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "geluidswerende voorzieningen" dient ten minste 8 m te bedragen.

Artikel 12 Primair waterkering (dubbelbestemming)

12.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterkering zijn mede bestemd voor:

- a. de waterhuishouding, wateraanvoer en - afvoer;
- b. instandhouding van waterkeringen en bijbehorende beschermingszone(s);
- c. bij deze functies behorende waterstaatkundige voorzieningen.

12.2. Bebouwing en voorzieningen

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 11.2 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften. Vrijstelling wordt verleend indien het waterstaatkundige belang niet onevenredig wordt geschaad.

12.4. Adviesprocedure

Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de andere bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken waterbeheerder(s).

Artikel 13 Vrijstellingsbevoegdheden

13.1. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de voorschriften, ten behoeve van het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bebouwingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de plankaart ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt en mits daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.

13.2. Vrijstellingsbevoegdheid mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bijzondere gebruiksverboden in artikel 3 voor het toestaan van het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de vrijstelling vervalt zodra de onder a bedoelde noodzaak is komen te vervallen;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².

Artikel 14 Algemene wijzigingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen teneinde de begrenzingen van de in het plan opgenomen bestemmingen met maximaal 3 m te verleggen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. de aanpassing is nodig voor de realisering van de betreffende bestemming in verband met de terreinindeling;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het gebruik van de belendende percelen;
- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 15 Algemene procedurevoorschriften

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Artikel 16 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de voorschriften van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Artikel 17 Gebruik van gronden en bouwwerken

17.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

17.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 18 Antidubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 19 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Wat betreft de Woningwet artikel 9, lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening) blijven de voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen in dit plangebied buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. brandblusvoorzieningen;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. erf- en terreinafscheidingen;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 20 Gebruik in strijd met het plan

20.1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en dat hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

20.2. Wijziging van het in lid 20.1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voor zover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang worden verkleind.

20.3. Het bepaalde in lid 20.1 en 20.2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 21 Bouwen in strijd met het plan

21.1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.

21.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 21.1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer draagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

21.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 21.1 onder b, voor zover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

21.4. Het bepaalde in lid 21.1 is niet van toepassing op bouwwerken die op het genoemde tijdstip weliswaar bestaan, maar gebouwd zijn in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

Artikel 22 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3 lid 4;
- artikel 4 lid 3;
- artikel 5 lid 4;
- artikel 17 lid 1;

wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 23 Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel: bestemmingsplan "Bosselaar-Zuid" van de gemeente Moerdijk.