

**INHOUD**

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN</b>                              | <b>3</b>  |
| Artikel 1. Begripsbepalingen                                           | 3         |
| Artikel 2. Wijze van meten                                             | 5         |
| <b>PARAGRAAF II. ALGEMENE BEPALINGEN</b>                               | <b>6</b>  |
| Artikel 3. Algemene voorschriften omtrent bebouwing                    | 6         |
| Artikel 4. Algemene gebruiksbepaling                                   | 7         |
| <b>PARAGRAAF III. VOORSCHRIFTEN VOOR DE AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN</b> | <b>8</b>  |
| Artikel 5. Woningen, laagbouw                                          | 8         |
| Artikel 6. Groenvoorzieningen                                          | 13        |
| Artikel 7. Water                                                       | 14        |
| Artikel 8. Verblijfsgebied                                             | 15        |
| <b>PARAGRAAF IV. OVERIGE BEPALINGEN</b>                                | <b>16</b> |
| Artikel 9. Algemene vrijstellingen                                     | 16        |
| Artikel 10. Wijzigingsbevoegdheid                                      | 17        |
| Artikel 11. Overgangsbepalingen                                        | 18        |
| Artikel 12. Strafbaarheidsbepaling                                     | 19        |
| Artikel 13. Titel                                                      | 20        |



## **PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN**

### **ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1. aanbouw:**  
een uitbreiding van het hoofdgebouw aan de gevels;
- 2. aan-huis-gebonden beroep:**  
het door een bewoner in zijn of haar woning of daarbij behorende gebouwen uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend, uitgezonderd prostitutie;
- 3. aan huis verbonden bedrijf:**  
het door een bewoner in zijn of haar woning of daarbij behorende gebouwen uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de aard en de omvang zodanig zijn dat de activiteiten in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend. De activiteiten dienen een ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling te hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 4. bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 5. bestemmingsgrens:**  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- 6. bestemmingsvlak:**  
een op de plankaart weergegeven vlak, met eenzelfde bestemming;
- 7. bouwgrens:**  
een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
- 8. bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
- 9. bouwvlak:**  
een op de plankaart aangegeven vlak, dat door bouwgrenzen omsloten is en waarop krachtens het plan gebouwen zijn toegelaten;

**10. bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**11. bijgebouw:**

vrijstaand gebouw, behorende bij een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

**12. gebouw:**

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

**13. hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, danwel gelet op de bestemming, als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

**14. laagbouwwoning:**

een woning, waarboven noch waaronder een andere woning is gebouwd, dan wel voorzieningen als een winkel of een kantoor zijn gebouwd;

**15. peil:**

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de kruin van de weg;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die toegang na voltooiing van de aanleg van dat terrein;

Indien een bouwwerk aan meer dan één weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg maatgevend.

**16. perceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**17. plan:**

het bestemmingsplan "Den Brabander – eerste fase" van de gemeente Alphen-Chaam, bestaande uit deze voorschriften en de hierna genoemde plankaart;

**18. plankaart:**

de tekening nummer 0300, d.d. 10-05-04, waarop de bestemmingen en aanduidingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

**19. prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen, zoals het exploiteren van een seksclub, privé-huis, raamprostitutie, escortservice, thuisprostitutie of bemiddelingsbureau dat bemiddelt tussen prostituee en klant;

**20. woning:**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

## ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

A. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

**1. de goothoogte van een gebouw:**

verticaal vanaf het peil tot de snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak. Bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw met een breedte van meer dan 50% van de woningbreedte wordt de bovenzijde daarvan als dakvlak aangemerkt. Bij toepassing van een lessenaarsdak wordt de laagste snijlijn als goothoogte aangemerkt;

**2. de bouwhoogte van een gebouw/bouwwerk:**

verticaal vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw/bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;

**3. het oppervlak van een gebouw:**

horizontaal tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren) en op een horizontaal vlak gelegen op 1 meter boven peil;

**4. bebouwd oppervlak:**

het gezamenlijk oppervlak op een bouwperceel van de gebouwen en van uitsluitend die bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een overdekte ruimte vormen tenminste 1 meter boven peil. Het oppervlak van laatstgenoemde bouwwerken wordt gemeten door middel van projectie en wel 1 meter boven peil.

**5. de afstand tot de zijdelingse/achterste perceelgrens:**

de kortste afstand tussen de zijdelingse/achterste grens van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

B. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,50 m.

**PARAGRAAF II. ALGEMENE BEPALINGEN****ARTIKEL 3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING**

- A. Op de gronden, begrepen in het plan, is het verboden enig bouwwerk te bouwen, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.
- B. Het bouwen van ruimten die geheel of gedeeltelijk beneden peil zijn gelegen, zoals kelders en kruipruimtes, is niet toegestaan.
- C. Ongeacht het bepaalde in dit plan zijn vergunningsvrije bouwwerken, als bedoeld in de Woningwet, toegestaan.

**ARTIKEL 4. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING**

- A. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in dit plan gegeven bestemming(en).
- B. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit artikel onder A., indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- C. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid B., is de in afdeling 4.1.2. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

### **PARAGRAAF III. VOORSCHRIFTEN VOOR DE AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN**

#### **ARTIKEL 5. WONINGEN, LAAGBOUW**

##### **A. Doeleindenomschrijving**

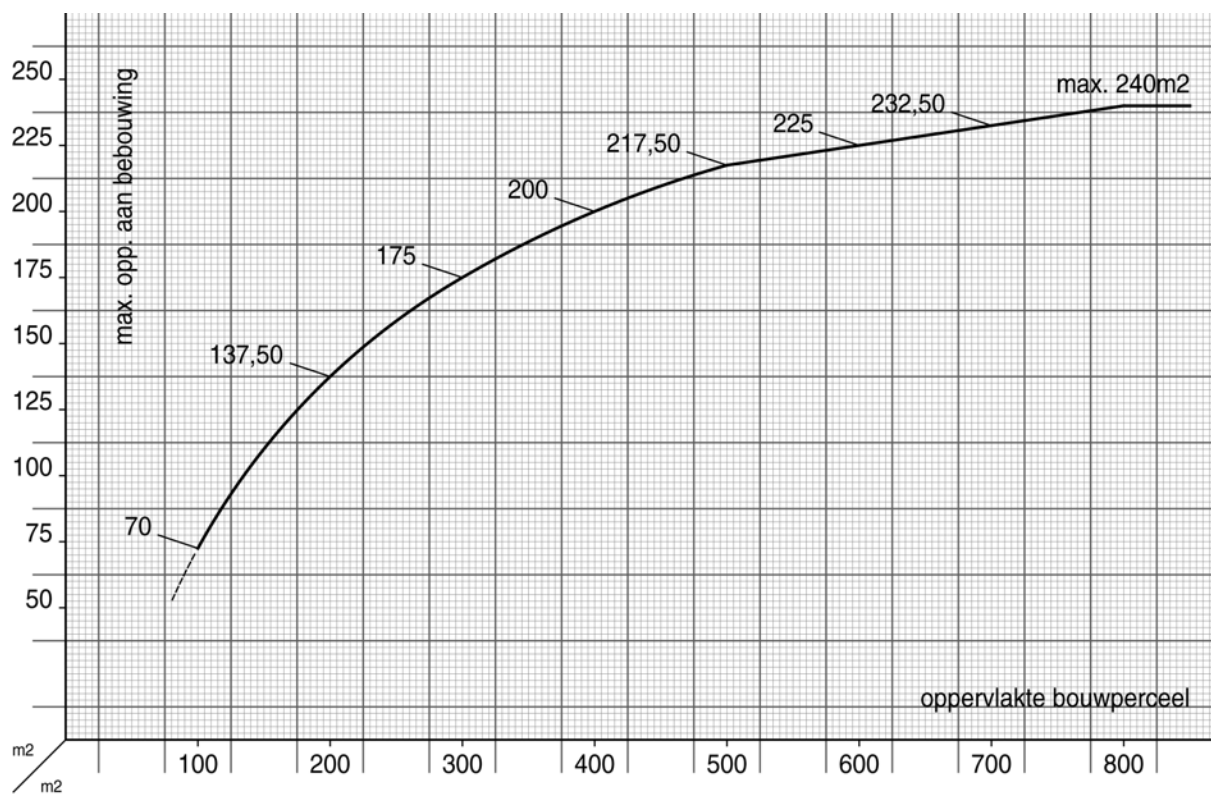
De op de plankaart als “Woningen, laagbouw” aangegeven gronden zijn bestemd voor:

1. maximaal 42 laagbouwwoningen, waarbij zowel vrijstaande, halfvrijstaande als aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
2. berg- en stallingsruimten ten dienste van de woningen;
3. tuinen, ontsluitingswegen en –paden.

##### **B. Bebouwingsregeling**

Op de tot “Woningen, laagbouw” bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid A genoemde doeleinden, waarbij de in lid B gegeven regeling in acht dient te worden genomen, en tevens moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

1. algemeen:
  - a. het bebouwd oppervlak per bouwperceel mag niet meer bedragen dan in de grafiek op pagina 9 is weergegeven;
  - b. een op de plankaart aangegeven bouwgrens mag aan de wegzijde niet door gebouwen worden overschreden, tenzij in de hierna volgende voorschriften anders is bepaald;
2. met betrekking tot de hoofdgebouwen geldt het bepaalde in dit lid onder 1. en gelden tevens de volgende bepalingen:
  - a. Per bouwperceel is maximaal 1 hoofdgebouw toegestaan.
  - b. Het oppervlak van het hoofdgebouw op een bouwperceel mag maximaal 85% bedragen van het toegestane bebouwd oppervlak op dat bouwperceel.
  - c. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in de op de plankaart aangegeven “zone hoofdgebouw”.
  - d. De voorgevel van een hoofdgebouw dient voor minimaal 60 % te worden gebouwd in de op de plankaart aangegeven bouwgrens. De rest van de voorgevel mag worden gebouwd tot 2 meter achter de hiervoor bedoelde bouwgrens.
  - e. De goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw bedragen respectievelijk 7 m en 10 m, tenzij op de plankaart andere goot- en bouwhoogtes zijn gegeven.
  - f. De afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 m te bedragen.
  - g. De afstand van een blok bestaande uit 2 aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 m te bedragen.
  - h. Een blok bestaande uit meer dan 2 aaneengebouwde hoofdgebouwen mag met de zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.



- i. Alle hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap.
  - j. In afwijking van het bepaalde onder i. is in de zones hoofdgebouw die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "afwijkende dakopbouw toegestaan" de bouw van een dakopbouw op een hoofdgebouw toegestaan, mits:
    - 1. de dakopbouw over de gehele breedte van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
    - 2. de voorzijde van de dakopbouw op tenminste 2 meter achter de bouwgrens wordt gebouwd;
    - 3. de dakopbouw van een plat dak wordt voorzien;
    - 4. de goot- en bouwhoogte van de dakopbouw niet meer dan 9 m bedragen.
3. met betrekking tot de aan- en bijgebouwen geldt het bepaalde in dit lid onder 1. en gelden tevens de volgende bepalingen :
- a. Het oppervlak van een bijgebouw c.q. het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen op een bouwperceel mag maximaal 75 m<sup>2</sup> bedragen. Overschrijding van het toegestane bebouwd oppervlak per bouwperceel, zoals bedoeld in dit lid onder 1a, is echter niet toegestaan.
  - b. Aan- en bijgebouwen dienen minimaal 3 m achter de bouwgrens te worden gebouwd.
  - c. De goot- en bouwhoogte van een aan- en bijgebouw mogen respectievelijk maximaal 3,1 m en 5,5 m bedragen.
  - d. Bij halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen mogen alle aan- en bijgebouwen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. Bij vrijstaande woningen mogen uitsluitend aan- en bijgebouwen welke zich geheel achter het hoofdgebouw bevinden tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd; de overige aan- en bijgebouwen dienen op een afstand van minimaal 1 m van de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
  - e. In afwijking van het bepaalde in dit lid onder 1.b. en 3.b., geldt dat voor de naar de weg toegekeerde zijde (voorgevel) van het hoofdgebouw een aanbouw in de vorm van een erker of entreeportaal mag worden gebouwd met dien verstande dat:
    - 1. de afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens minimaal 3 m blijft bedragen;
    - 2. de bouw- en goothoogte mogen maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedragen; de bouwhoogte bedraagt minimaal 2,2 m;
    - 3. de diepte van de aanbouw maximaal 1,5 m mag bedragen;
    - 4. de breedte van de aanbouw maximaal 50% van de voorgevelbreedte mag bedragen.
4. met betrekking tot de bouwwerken geen gebouw zijnde geldt het bepaalde in dit lid onder 1. en gelden tevens de volgende bepalingen:
- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erf-/terreinafscheidingen, mag maximaal 2,5 m bedragen;
  - b. de bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen bedraagt bij percelen die geen hoekperceel zijn:
    - maximaal 1 m vóór de naar de wegzijde toegekeerde, op de plankaart aangegeven, bouwgrens

- maximaal 2 m achter de onder het vorige punt bedoelde bouwgrens;
- c. de bouwhoogte van een erf-/terreinafscheiding mag bij hoekpercelen vóór de bouwgrens maximaal 2 m bedragen, mits deze erf-/terreinafscheiding minimaal 3 m achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebouwd.

### C. Gebruiksregeling

1. De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen in het hoofdgebouw en bijgebouwen is toegestaan, mits de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft. Dit betekent onder andere dat het medegebruik van de woning en daarbij behorende bijgebouwen voor aan-huis-gebonden beroepen beperkt is tot ten hoogste 30 % van het grondoppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, met dien verstande dat het totale oppervlak niet meer mag bedragen dan 40 m<sup>2</sup>.
2. Bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen dient ten minste één parkeerplaats op eigen terrein aanwezig te zijn. Bouwactiviteiten mogen niet leiden tot het wegvallen van parkeergelegenheid op eigen terrein, waardoor niet wordt voldaan aan voornoemde norm.
3. Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken, als bedoeld in artikel 4 wordt in elk geval verstaan:
  - a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
  - b. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van enige vorm van bedrijfsuitoefening, tenzij vrijstelling is verleend overeenkomstig het bepaalde in lid D, onder 1.

### D. Vrijstellingsregeling

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid C. sub 3 onder b en toestaan dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf plaatsvindt. Voor de vrijstelling gelden de volgende voorwaarden:
  - a. per bouwperceel mag het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor gebruikt wordt ten hoogste 30 % van het grondoppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen bedragen, met dien verstande dat het totale oppervlak niet meer mag bedragen dan 40 m<sup>2</sup>;
  - b. het gebruik mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu;
  - c. de activiteiten mogen niet vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
  - d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer;
  - e. op eigen terrein wordt voorzien in de nodige parkeergelegenheid.
2. Bij toepassing van de in dit lid bedoelde vrijstellingsbevoegdheid betrekken burgemeester en wethouders aanvrager(s) en belanghebbenden overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

## E. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, bouwmassa, afmetingen en visuele karakteristieken van bouwwerken. De nadere eisen regeling wordt toegepast ter voorkoming van onevenredige aantasting van:

1. de woonsituatie:  
het in stand houden c.q. garanderen van een goede woonsituatie binnen deze bestemming, voorzover van toepassing, en andere bestemmingen, in het bijzonder met het oog op:
  - de lichttoetreding/bezinning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
  - het uitzicht;
  - de aanwezigheid van voldoende privacy;
2. het straat- en bebouwingsbeeld:  
in het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing met aandacht voor:
  - een goede verhouding tussen bouwmassa's en gevelbeelden;
  - de samenhang met nabij gelegen bebouwing;
  - de hoogtedifferentiatie;
  - een goede verhouding tussen bouwmassa en inrichting van de omgeving;
3. de verkeersveiligheid:  
ter waarborging van de verkeersveiligheid en in het bijzonder de benodigde uitzichthoeken van wegen;
4. de sociale veiligheid:  
ter waarborging van een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;
5. de gebruiksmogelijkheden:  
ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken.

## **ARTIKEL 6. GROENVOORZIENINGEN**

### **A. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart als “Groenvoorzieningen” aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

1. openbaar groen in de vorm van groenaankleding van het onderhavige gebied met een daarop afgestemde inrichting, voorzieningen voor spelbeoefening buiten en langzaam verkeerroutes;
2. waterpartijen, waterberging, -aan en -afvoer en in het kader van de waterhuishouding noodzakelijke voorzieningen als taluds, keerwanden en beschoeiingen.

### **B. Bebouwingsregeling**

Op de onderhavige gronden mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden. Hieronder worden mede verstaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke worden gebouwd ter afsluiting van de gronden voor onbevoegden.

## **ARTIKEL 7. WATER**

### **A. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart als "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor singels, vijvers, poelen en waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding van het omliggende gebied, met de daarbij behorende voorzieningen als taluds, keerwanden en beschoeiingen.

### **B. Bebouwingsregeling**

Op de onderhavige gronden mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden, zoals een brug of een duiker. Tevens worden hieronder verstaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke worden gebouwd ter afsluiting van de gronden voor onbevoegden.

## **ARTIKEL 8. VERBLIJFSGEBIED**

### **A. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart als “Verblijfsgebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsruimte, primair dienend voor voetgangers en fietsverkeer en tevens, doch secundair voor het overige verkeer, met de daarbij behorende voorzieningen, bestaande uit:

1. voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs en paden;
2. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, fietspaden, parkeerplaatsen, met de daarbij behorende kunstwerken, zoals bruggen en duikers.

### **B. Bebouwingsregeling**

Op de onderhavige gronden mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden. Hieronder worden mede verfraaiingselementen begrepen alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke worden gebouwd ter afsluiting van de gronden voor onbevoegden.

**PARAGRAAF IV. OVERIGE BEPALINGEN****ARTIKEL 9. ALGEMENE VRIJSTELLINGEN**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan ten aanzien van:

- A. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, tot niet meer dan 10% van die maten. De vrijstellingsbevoegdheid geldt niet voor de in het plan gegeven bouw- en goothoogtes;
- B. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bestemmings- en bouwgrenzen, of bouwvlakken worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- C. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, worden gebouwd, mits de oppervlakte per gebouwtje maximaal 30 m<sup>2</sup> bedraagt en de bouwhoogte maximaal 3 m.

**ARTIKEL 10. WIJZIGINGSBEVOEGDHEID**

- A. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen door het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 2 m mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart.
- B. Bij toepassing van wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

## **ARTIKEL 11. OVERGANGSBEPALINGEN**

### **A. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, danwel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

### **B. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

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 het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

### **C. Uitzonderingen op het overgangsrecht**

1. Lid A. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
2. Lid B. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

**ARTIKEL 12. STRAFBAARHEIDSBEPALING**

Overtreding van het bepaalde in:

- Paragraaf II. artikel 3. lid A;
- Paragraaf II. artikel 4. lid A;
- Paragraaf IV. artikel 11. lid C.,

wordt aangemerkt als een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

### **ARTIKEL 13. TITEL**

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:

Bestemmingsplan "Den Brabander – eerste fase".