

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen.....	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Tuin	10
Artikel 5	Verkeer	11
Artikel 6	Verkeer – Verblijfsgebied.....	12
Artikel 7	Water	13
Artikel 8	Wonen.....	14
Artikel 9	Leiding – Riool	16
Hoofdstuk 3	Algemene regels.....	19
Artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling	19
Artikel 11	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening.....	20
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 14	Werking wettelijke regelingen	23
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 15	Overgangsrecht	25
Artikel 16	Slotregel.....	26

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan “Kloosterblokje IV, Willemstad” van de gemeente Moerdijk.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1709.KloosterblokjeIV-0303 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan “Kloosterblokje IV”, met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1709.KloosterblokjeIV-0303.

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren, opslaan of inzamelen van goederen.

1.8 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

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

1.9 bestaande gebouwen

gebouwen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.13 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats, zoals bedoeld in artikel 1 van de Woningwet.

1.14 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.15 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

1.16 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.17 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.18 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.19 bouwwerk

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

1.20 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. tweeaaneengebouwd: gekoppeld, maximaal 2 hoofdgebouwen aanéén; dan wel geschakeld via aanbouwen;
- c. aaneengebouwd: minimaal 3 hoofdgebouwen aaneen.

1.21 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.22 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.23 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, en bankfilialen.

1.24 erf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw, 1 meter gelegen achter de denkbeeldige lijn in het verlengde van de lijn van het bouwvlak waar de voorgevel van het hoofdgebouw aan ligt, voorzover deze gronden gelegen zijn buiten het bouwvlak van het hoofdgebouw.

1.25 gebouw

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

1.26 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.27 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.

1.28 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.29 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.

1.30 NEN

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

1.31 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.32 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.33 overkapping

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

1.34 peil

- a. voor gebouwen binnen 5 m afstand van een weg: de hoogte van de kruin van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.35 seksinrichting

het bedrijfsmatig – of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt – gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een voertuig, verrichten van seksuele handelingen.

1.36 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.37 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties, liftschachten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

ENKELBESTEMMINGEN

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, oevers, water, taluds, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'brug', bruggen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. het oppervlak van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 30 m²;
- c. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 8 m;
- e. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 5 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bij deze bestemming behorende parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met uitzondering van overkappingen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is de bouw van erkers, luifels, balkons en andere ondergeschikte bouwdelen van het hoofdgebouw toegestaan, waarbij geldt dat:
 1. de diepte ten hoogste 1,25 m bedraagt;
 2. het oppervlak ten hoogste 6 m² bedraagt;
 3. de afstand tot de begrenzing met de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied ten minste 1 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, opstelstroken en busstroken daaronder niet begrepen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, fietspaden, groen, water, reclame-uitingen en parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 6 Verkeer – Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer-Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, bruggen groen, water, reclame-uitingen, speeltoestellen en parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. het oppervlak van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 30 m²;
- c. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting bedraagt ten hoogste 4 m.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer te water;
- b. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, taluds, beschoeiingen, dammen, kades en steigers;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'brug', bruggen.
- e. oevers en overig groen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak ten behoeve van de laatstbedoelde activiteiten niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

8.2.1. Hoofdgebouwen

- a. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 108 waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden', het aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- b. hoofdgebouwen worden gebouwd in een bouwvlak;
- c. voor vrijstaande woningen geldt dat de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens aan beide zijde van het hoofdgebouw minimaal 3 m bedraagt;
- d. voor tweeaaneengebouwde woningen geldt dat de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens aan één zijde van het hoofdgebouw minimaal 3 m bedraagt;
- e. voor eindwoningen geldt dat de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens aan één zijde van het hoofdgebouw minimaal 3 m bedraagt, met uitzondering van eindwoningen waarvan het perceel grenst aan een brandgang;
- f. voor vrijstaande woningen geldt een maximale bouwdiepte van 15 m en een maximale bouwbreedte van 15 m;
- g. voor tweeaaneengebouwde woningen geldt een maximale bouwdiepte van 12 m en een maximale bouwbreedte van 10 m;
- h. voor aaneengebouwde woningen geldt een maximale bouwdiepte van 10 m, tenzij anders op de verbeelding is weergegeven;
- i. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte.

8.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,35 m;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3,25 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen gelegen buiten het bouwvlak, tezamen met het oppervlak van bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 50% van het erf met een maximum van 90 m².

8.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

- gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 9 Leiding – Riool

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een rioolleiding met een diameter van minimaal 250 mm.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - 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 gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 9.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1. Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

9.4.2. Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 9.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

9.4.3. Voorwaarden voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 9.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

9.4.4. Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van lid 9.4.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 11 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voorzover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijkingen van maten en overschrijdingen van bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afgeweken kan worden, afwijken van de regels voor overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Een omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.2 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bijzondere gebruiksverboden in artikel 8.3 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 omgevingsvergunning 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 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 14 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a. te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Kloosterblokje IV, Willemstad”.