

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Agrarisch	11
Artikel 4 Bedrijf	12
Artikel 5 Groen	14
Artikel 6 Tuin	15
Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied	16
Artikel 8 Wonen	17
Artikel 9 Waarde - Archeologie 5	19
Artikel 10 Waarde - Archeologie 6	21
3 Algemene regels	24
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 12 Algemene bouwregels	25
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	26
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 16 Overige regels	29
4 Overgangs- en slotregels	30
Artikel 17 Overgangsrecht	30
Artikel 18 Slotregel	31

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Groeneweg 3, Noordhoek met identificatienummer NL.IMRO.1709.NHGroeneweg3-BP30 van de Gemeente Moerdijk.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

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

het uitoefenen van een dienstverlenend beroep, dat in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door de bewoners 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 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.

1.8 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 aanbod gericht 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.

1.9 agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze

het uitvoeren van agrarische activiteiten, waarbij het niet-bedrijfsmatige karakter vooropstaat. Onder agrarische activiteiten wordt in deze zin verstaan het houden van vee en het telen van gewassen op een zodanig kleinschalige wijze dat geen milieuvergunning of melding noodzakelijk is. Het betreft hier agrarische activiteiten op locaties waar voorheen bedrijfsmatige agrarische activiteiten plaatsvonden.

1.10 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.11 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.12 bebouwing

één of meer gebouwen en / of bouwwerken geen gebouwen zijnde

1.13 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel/bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.14 bedrijf

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

1.15 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.

1.16 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.

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 Bevi-inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.20 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.21 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.22 bouwen

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

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.24 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.

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.29 bijgebouw

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

1.30 bruto vloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel, bedrijf of andere gebouwde voorziening, met inbegrip van de eventueel daartoe behorende magazijnen, overige dienstruimten en technische ruimten, met uitzondering van parkeergarages.

1.31 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.32 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en / of historische gaafheid.

1.33 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, voor zover deze gronden gelegen zijn buiten het bouwvlak van het hoofdgebouw.

1.34 erfscheiding

de grens tussen twee percelen.

1.35 gebouw

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

1.36 hoofdgebouw

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

1.37 kamer

onzelfstandige woonruimte in een woning en/of vrijstaand bijbehoren bouwwerk met een oppervlakte van tenminste 6 m², bedoeld voor bewoning door maximaal 1 persoon.

1.38 kamergewijze verhuur

het bedrijfsmatig verhuren of aanbieden van onzelfstandige woonruimte/kamers voor bewoning.

1.39 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen discipline, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.40 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.

1.41 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door maximaal twee bewoners op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.42 luifel

afdak of overkapping aan of bij een gebouw, al dan niet ondersteund en zonder tot de constructie behorende wanden.

1.43 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt (artikel 1 Wmo).

1.44 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.45 nutsvoorzieningen

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

1.46 ondergeschikte bouwdelen

onderdelen van een hoofdgebouw die in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en bijgebouwen, zoals erkers, ingangpartijen, luifels, schoorstenen en antennes.

1.47 opslag

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

1.48 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.49 overkapping

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

1.50 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, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.51 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.

1.52 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging', behorende bij dit bestemmingsplan, zoals toegevoegd in de bijlage.

1.53 statische opslag

onder statische opslag wordt verstaan opslag van naar hun aard statische goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeve zoals (antieke) auto's, boten, caravans en dergelijke. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel dan wel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf. Voorkomen moet worden dat er (op termijn) sprake is van een dependance van een niet-agrarische bedrijf.

1.54 verbeelding

- a. analoge verbeelding: de verbeelding van het bestemmingsplan 'Groeneweg 3, Noordhoek', bestaande uit één kaartblad met het nummer NL.IMRO.1709.NHGroeneweg3-BP30;
- b. digitale verbeelding: een verbeelding van het bestemmingsplan 'Groeneweg 3, Noordhoek', met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1709.NHGroeneweg3-BP30.

1.55 voorgevel

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

1.56 Wgh-inrichting

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.57 wonen

het houden van verblijf, het huren of het gehuisvest zijn in een woning.

1.58 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

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 gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes 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 scheidingsmuren.

2.4 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 inhoud van een bouwwerk

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

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een volwaardig of reëel agrarisch bedrijf of een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd dat kan bestaan uit één of meerdere hoofdtakken, zoals genoemd in lid 1.9 onder a, b en c of agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze zoals genoemd in lid 1.10; alsmede voor:
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, (ontsluitings)wegen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing en erf- en terreinafscheiding;
- b. overigens geldt het volgende:

	max. bouwhoogte
terrein- en erfafscheidingen	2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Bedrijf](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag worden gebouwd;
- b. gebouwen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
- d. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a is de bouw van erkers, luifels, balkons en andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen buiten het bouwvlak 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;
- f. de bouwhoogte van erfafscheidingen op minder dan 1 m afstand van het openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
- g. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- i. de bouwhoogte van antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie, niet zijnde schotelantenne-installaties, bedraagt gemeten vanaf de voet van de antenne-installatie ten hoogste 5 m;
- j. de bouwhoogte van schotelantenne-installaties bedraagt gemeten vanaf de voet van de schotelantenne-installatie ten hoogste 3 m;
- k. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 4 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsactiviteiten mogen enkel plaatsvinden in de dagperiode, zijnde van 07.00 uur tot 19.00 uur.
- b. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- c. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- d. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- e. Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- f. per bedrijf is een kantoorvloeroppervlak van niet meer dan 50% van het bedrijfsvloeroppervlak toegestaan met een maximum van 250 m²;
- g. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijkingen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 1](#):

- a. om bedrijven toe te laten uit een categorie hoger dan in [artikel 4 lid 1](#) genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens [artikel 4 lid 1](#) toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging";
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens [artikel 4 lid 1](#) toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"; met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
 - 2. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
 - 3. activiteiten uit kolom 1 van bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen zoals: park, grasveld, plantsoen, water, gazons, plantvakken, bermen, bermsloten en bomenrijen.
- b. Nutsvoorzieningen;
- c. Waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet gebouwd worden.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Tuin](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- 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 en het verlengde daarvan bedraagt ten hoogste 1 m, waarbij geldt dat:
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.
- f. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een bijgebouw toegestaan met een bouwhoogte van 4 meter en een goothoogte van 3 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is ondergeschikt aan de woonactiviteiten en het is niet toegestaan deze als zelfstandige woning of overige geluidsgevoelige verblijfsfuncties te gebruiken.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 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. ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – langzaam verkeer en calamiteitenverkeer' is uitsluitend langzaam verkeer en calamiteitenverkeer toegestaan;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groen, water, reclame-uitingen, speeltoestellen en parkeervoorzieningen.

7.2 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 5 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 niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 60 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. hoofdgebouwen worden gebouwd in een bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. hoofdgebouwen worden uitgevoerd in één of twee bouwlagen met kap;
- d. de afstand van het hoofdgebouw van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 3 m;
- e. de afstand van het hoofdgebouw van een hoekwoning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde ten minste 3 m;
- f. de afstand van het hoofdgebouw van een halfvrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde ten minste 3 m;
- g. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven per bouwvlak;
- h. ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" zijn uitsluitend vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd" zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan.

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 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken gelegen buiten het bouwvlak, bedraagt ten hoogste 50 % van het erf met een maximum van 90 m²;

8.2.3 Bouwwerken, geen overkappingen en gebouwen 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 4 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Met betrekking tot het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bouwwerken geldt dat het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte niet is toegestaan.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 Afwijkingen mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bijzondere gebruiksverboden in [artikel 8 lid 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 afwijking 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 9 Waarde - Archeologie 5

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie 5](#) aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet door de aanvrager een archeologisch onderzoeksrapport worden overgelegd waarin is aangetoond dat:

- het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
- de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad of vernield, of;
- in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

9.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 9 lid 2.1](#) is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- vervanging, vernieuwing, verandering of vergroting van bestaande bebouwing en nieuwbouw, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm over een oppervlakte groter dan 100 m²;
- het bouwen van nieuwe bouwwerken, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm over een oppervlakte groter dan 100 m²;
- een bouwwerk dat zonder verstoring, beschadiging of vernieling van archeologische waarden kan worden geplaatst;
- gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.

9.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in [artikel 9 lid 2.1](#) genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van inventariserend veldonderzoek;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een vergunninghoudende partij, beschikkend over een opgravingscertificaat ex artikel 5.1 van de Erfgoedwet en een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 (incl. de RCE) en uit te laten voeren conform artikel 25 van de Erfgoedverordening gemeente Moerdijk 2014 dan wel haar rechtsopvolger.

9.2.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

9.2.5 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de

Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk.

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

9.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen, en waterpartijen en het verwijderen van bestaande funderingen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur (woelen, diepploegen) en het aanbrengen van heipalen met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm; het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen 100 m² en dieper dan 50 cm;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm;
- e. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm.

9.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [artikel 9 lid 3.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- e. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- f. gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden die bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in verdere bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden die bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
 2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 6

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie 6](#) aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet door de aanvrager een archeologisch onderzoeksrapport worden overgelegd waarin is aangetoond dat:

- a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
- b. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad of vernield, of;
- c. in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

10.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [artikel 10 lid 2.1](#) is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm over een oppervlakte groter dan 250 m²
- b. het bouwen van nieuwe bouwwerken, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm over een oppervlakte groter dan 250 m²;
- c. een bouwwerk dat zonder verstoring, beschadiging of vernieling van archeologische waarden kan worden geplaatst;
- d. gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.

10.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in [artikel 10 lid 2.1](#) genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend veldonderzoek;
- c. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- d. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een vergunninghoudende partij, beschikkend over een opgravingscertificaat ex artikel 5.1 van de Erfgoedwet en een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 (incl. de RCE) en uit te laten voeren conform artikel 25 van de Erfgoedverordening gemeente Moerdijk 2014 dan wel haar rechtsopvolger.

10.2.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

10.2.5 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk.

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

10.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen, en waterpartijen en het verwijderen van bestaande funderingen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur (woelen, diepploegen) en het aanbrengen van heipalen met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm; het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen 250 m² en dieper dan 50 cm;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm;
- e. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm.

10.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [artikel 10 lid 3.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- e. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- f. gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.

10.3.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de als '[Waarde - Archeologie 6](#)' aangewezen gronden die bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in verdere bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de plankaart als '[Waarde - Archeologie 6](#)' aangewezen gronden die bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de als '[Waarde - Archeologie 6](#)' aangewezen gronden die bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in verdere bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de plankaart als '[Waarde - Archeologie 6](#)' aangewezen gronden die bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
 2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 11 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 - 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 - 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

12.2 Parkeren

Bij het bouwen op grond van de in hoofdstuk 2 genoemde bestemmingen geldt dat:

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken uitsluitend mag worden verleend indien op het bijbehorende bouwperceel of in de directe omgeving daarvan in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en deze parkeergelegenheid als zodanig in stand wordt gehouden;
- b. bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Nota Parkeerbeleid van de gemeente Moerdijk als vastgesteld d.d. 8 oktober 2015, of de rechtsopvolger daarvan;
- c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van schepen en andere vaartuigen voor bewoning;
- f. het houden van evenementen;
- g. het gebruiken van een bijgebouw als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte.

13.2 Parkeren

Bij het wijzigen van het bestaande gebruik op grond van de in hoofdstuk 2 genoemde bestemmingen geldt dat:

- a. een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van gronden en bouwwerken uitsluitend mag worden verleend indien op het bijbehorende bouwperceel of in de directe omgeving daarvan in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en deze parkeergelegenheid als zodanig in stand wordt gehouden;
- b. bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Nota Parkeerbeleid van de gemeente Moerdijk als vastgesteld d.d. 8 oktober 2015, of de rechtsopvolger daarvan;
- c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Afwijkingen van maten en overschrijdingen van bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken - 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 1 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 5% 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.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 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 1 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 5% worden vergroot.

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

15.2 Archeologische waarden

15.2.1 Wijziging ten behoeve van verwijdering van bestemming

Het bevoegd gezag kan een of meer bestemmingsvlakken de bestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologische onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Werking wettelijke regelingen

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

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid 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.

17.2 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 in dit lid 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 in dit lid onder a, na het tijdstip van de 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. dit lid 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Groeneweg 3, Noordhoek '.