gemeente Moerdijk

Bestemmingsplan
Wethouder Trompersstraat te Langeweg

Ontwerp



Inhoudsopgave van de regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**10**
Artikel 3	Groen	10
Artikel 4	Verkeer	11
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	12
Artikel 6	Wonen - 1	13
Artikel 7	Wonen - 2	15
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**18**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 9	Algemene bouwregels	19
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	22
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**24**
Artikel 13	Overgangsrecht	24
Artikel 14	Slotregel	25

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Wethouder Trompersstraat te Langeweg met identificatienummer NL.IMRO.1709.WethTrompersstrLW- BP30.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan- en uitbouw

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

1.4 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.

1.5 afhankelijke woonruimte

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

1.6 bebouwing

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

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 bouwen

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

1.13 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.

1.14 bouwperceel

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

1.15 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.16 bouwvlak

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

1.17 bouwwerk

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

1.18 bijgebouw

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

1.19 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.

1.20 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.

1.21 erfafscheiding

de grens tussen twee percelen.

1.22 gebouw

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

1.23 geluidsluwe gevel

een gevel die in beperkte mate door geluid wordt belast en waaraan tenminste een verblijfsruimte - met te openen delen – grenst. De gevelbelasting dient voor alle geluidsoorten aan de voorkeursgrenswaarden te voldoen. Bij gelijktijdige belasting door verschillende geluidsoorten geldt de laagste norm.

1.24 geluidgevoelige objecten

woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.25 hoofdgebouw

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

1.26 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.

1.27 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 het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.28 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.

1.29 nutsvoorzieningen

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

1.30 overig bouwwerk

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

1.31 overkapping

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

1.32 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.

1.33 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.

1.34 verbeelding

a. analoge verbeelding: de verbeelding van het bestemmingsplan “Wethouder Trompersstraat te Langeweg”, bestaande uit één kaartblad met het nummer NL.IMRO.1709.WethTrompersstrLW-BP30
b. digitale verbeelding: een verbeelding van het bestemmingsplan “Wethouder Trompersstraat te Langeweg”, met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het NL.IMRO.1709.WethTrompersstrLW-BP30

1.35 voldoende parkeergelegenheid

het aanwezig zijn van voldoende parkeerplaatsen betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Nota parkeernormen' van de gemeente Moerdijk, en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze wijziging.

1.36 voorgevel

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

1.37 wonen

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

1.38 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 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de 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 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de van de bovenkant goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen, water, bruggen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen**.**

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 5 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 4 Verkeer

4.1 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 geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, verlichting, groen, water, reclame-uitingen en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting bedraagt niet meer dan 5 m.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 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, groen, water, reclameuitingen, terrassen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting bedraagt niet meer dan 5 m.

Artikel 6 Wonen - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen;
b. de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat het vloeroppervlak ten hoogste 30% van het vloeroppervlak per woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 60 m² bedraagt;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden gebouwd in een bouwvlak;
b. hoofgebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van aaneengebouwde grondgebonden hoofgebouwen;
c. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal;
d. hoofdgebouwen dienen in de voorgevelrooilijn of er maximaal 1 meter achter te worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte, met dien verstande dat één bouwlaag met kap is toegestaan.

6.2.2 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. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor zover gelegen op het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50 % van de oppervlakte van het erf met een maximum van 90 m^2.

6.2.3 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.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Niet toegestaan gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende voorschriften:

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

6.3.2 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor bouwen zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van een woning zoals bedoeld in lid 6.2.1, kan slechts worden verleend indien:

a. de geluidbelasting op de gevel van een woning ten gevolge van wegverkeer 52 dB of meer bedraagt, ten minste één geluidsluwe gevel wordt gerealiseerd, waarbij op de begane grond tenminste één slaapkamer gesitueerd is aan de zijde van de geluidluwe gevel, en;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tuinmuur' een gemetselde tuinmuur van 2 meter hoog wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Afwijken mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.3 onder a 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 7 Wonen - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen;
b. de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat het vloeroppervlak ten hoogste 30% van het vloeroppervlak per woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 60 m² bedraagt;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden gebouwd in een bouwvlak;
b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal woningen;
c. hoofdgebouwen dienen in de voorgevelrooilijn of er maximaal 1 meter achter te worden gebouwd;
d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
e. de afstanden van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedragen ten minste:
    1. voor vrijstaande grondgebonden hoofdgebouwen aan beide zijden ten minste 3 m;
    2. voor twee-aaneengebouwde grondgebonden hoofdgebouwen aan één zijde ten minste 3 m;
    3. voor aaneengebouwde grondgebonden hoofdgebouwen, geen eindwoningen zijnde: 0 m;
    4. voor aaneengebouwde grondgebonden woningen in de vorm van eindwoningen: aan één zijde ten minste 3 m; eventuele brandgangen maken onderdeel uit van deze maat;
f. de diepte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 12 m.

7.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn slechts toegestaan op een afstand vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn van hoofdgebouwen; behalve voor erkers die ook daarvóór zijn toegestaan, voor zover:
    1. de diepte ten hoogste 1,25 m bedraagt; en
    2. het oppervlak ten hoogste 6 m^2 bedraagt; en
    3. de afstand tot de voorste bouwperceelsgrens ten minste 1 m bedraagt; 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. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor zover gelegen op het erf bedraagt ten hoogste 50 % van de oppervlakte van het erf met een maximum van 90 m^2.

7.2.3 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.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Niet toegestaan gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende voorschriften:

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

7.3.2 Voorwaardelijke verplichting geluid

Een omgevingsvergunning voor bouwen zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van een woning zoals bedoeld in lid 7.2.1, kan slechts worden verleend indien:

a. de geluidbelasting op de gevel van een woning ten gevolge van wegverkeer 52 dB of meer bedraagt, ten minste één geluidsluwe gevel wordt gerealiseerd, waarbij op de begane grond tenminste één slaapkamer gesitueerd is aan de zijde van de geluidluwe gevel.

7.3.3 Voorwaardelijke verplichting driftreducerende haag

Voor de woningen binnen een straal van 50 meter van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - haag' wordt uitsluitend een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend indien wordt voldaan aan de volgende inrichtingseis:

a. de aanleg en instandhouding van een in de winter groenblijvende haag, van tenminste 2 m hoog gemeten ten opzichte van het peil ter plaatse en 0,8 m breed.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Afwijken mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3.2 onder a 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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 9 Algemene bouwregels

9.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning 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-, inhoudsen oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen 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.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Voorwaardelijke verplichting waterberging

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen overeenkomstig artikel 6.2, zonder de aanleg en instandhouding van waterberging met een minimale inhoud van 847 m^3 teneinde te komen tot een goed hemelwaterafvoersysteem;
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat uiterlijk binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de eerste woning, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de waterberging, zoals genoemd onder a.

10.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Bij het wijzigen van het bestaande gebruik en/of bouwen op grond van de in Hoofdstuk 2 genoemde bestemmingen geldt dat:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken uitsluitend gewijzigd kan worden indien op het bijbehorend bouwperceel of in de directe omgeving daarvan in voldoende parkeergelegenheid is voorzien, zoals blijkt uit zoals blijkt uit de Nota Parkeernormen 2021 welke is vastgesteld op 30 september 2021 door de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk of haar rechtsopvolger, 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, zoals blijkt uit de Nota Parkeernormen 2021 welke is vastgesteld op 30 september 2021 door de gemeente Moerdijk of haar rechtsopvolger;
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;

het bepaalde onder sub a en b geldt niet voor het vergunde bestaande gebruik van gronden en bouwwerken op het moment van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

10.3 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.

10.4 Geen strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval niet het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen gerekend.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 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.

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

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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 het bepaalde in dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de maatvoering van een bouwwerk zoals bedoeld in hoofdstuk 2, met maximaal 10%; ;
c. het lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

13.2 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 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ‘Wethouder Trompersstraat te Langeweg’.