

Regels

INHOUD

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Bedrijf	13
Artikel 4	Centrum	15
Artikel 5	Groen	18
Artikel 6	Maatschappelijk	19
Artikel 7	Recreatie – Verblijfsrecreatie	21
Artikel 8	Tuin	22
Artikel 9	Verkeer	23
Artikel 10	Verkeer – Verblijfsgebied	24
Artikel 11	Water	25
Artikel 12	Wonen	26
Artikel 13	Waarde – Archeologie 4	28
Artikel 14	Waarde – Cultuurhistorie 1	32
Artikel 15	Waarde – Cultuurhistorie 2	38
Artikel 16	Waarde – Cultuurhistorie 3	43
Artikel 17	Waarde – Cultuurhistorie 4	47
Artikel 18	Waterstaat – Waterkering	50
Artikel 19	Waterstaat – Waterstaatkundige functie	52
Hoofdstuk 3	Algemene regels	53
Artikel 20	Anti-dubbeltelregel	53
Artikel 21	Algemene bouwregels	54
Artikel 22	Algemene gebruiksregels	55
Artikel 23	Algemene aanduidingsregels	56
Artikel 24	Algemene afwijkingsregels	59
Artikel 25	Algemene wijzigingsregels	60
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	61
Artikel 26	Overgangsrecht	61
Artikel 27	Slotregel	62
Bijlagen		
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten	
Bijlage 3	Kaart bestaande terrassen, horecabedrijven en bed & breakfast vestigingen	
Bijlage 4	Gebieden met cultuurhistorische waarden	
Bijlage 5	Straatprofielen	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan “Vesting Willemstad” met identificatienummer NL.IMRO.1709.VestWillemstad-BP40 van de gemeente Moerdijk.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 verbeelding

de verbeelding, waarop de bestemmingen en aanduidingen van de gronden die in het plangebied zijn gelegen zijn aangegeven.

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 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan- en uitbouw

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

1.7 aan-huis-verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door maximaal twee 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.

1.8 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.

1.9 archeologisch onderzoek

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

1.10 archeologische waarde

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

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingspercentage

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

1.13 bed & breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed & breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

1.14 bedrijf

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

1.15 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.16 bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.)

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

1.17 bestaand(e) (situatie)

- a. ten aanzien van bouwwerken: een bouwwerk, dat:
 - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan legaal bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarvoor de bouwaanvraag of de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor dat tijdstip is ingediend.
- b. ten aanzien van het gebruik:
 - het legaal gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.
- c. ten aanzien van (zomer)terrassen:
 - de terrassen die zijn opgenomen in bijlage 3 bij de regels;
- d. ten aanzien van een horecabedrijf:
 - de horecabedrijven die zijn genoemd in de tabel in bijlage 3 bij de regels.

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 Bevi-inrichtingen

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

1.21 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.22 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.

1.23 bijgebouw

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

1.24 bouwen

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

1.25 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.26 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.

1.27 bouwperceel

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

1.28 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.29 bouwverordening

bouwverordening als bedoeld in artikel 8 van de Woningwet.

1.30 bouwvlak

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

1.31 bouwwerk

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

1.32 café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, indien en zover deze activiteiten behoren tot categorie 1 horeca-activiteiten.

1.33 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.34 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

1.35 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.

1.36 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.37 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.38 detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c. tuincentra;
- d. grootschalige meubelbedrijven, al dan niet – in ondergeschikte mate – in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- e. bouwmarkten.

1.39 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.

1.40 discotheek of dancing

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen, feesten en andere daarmee vergelijkbare evenementen.

1.41 eilandterras

een terras dat los is gelegen van de gevel, voor of in de directe nabijheid van een horecabedrijf.

1.42 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.

1.43 erf percelen Voorstraat

een al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbied.

1.44 gebouw

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

1.45 hoofdgebouw

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

1.46 horecabedrijf

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalruimte wordt verhuurd en ter plaatse beschikbaar wordt gesteld, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting, zoals verder gespecificeerd in de Staat van horecabedrijven als opgenomen in bijlage 2 bij de regels;

1.47 hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met – al dan niet – als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse, indien en voor zover de activiteiten behoren tot categorie 1 horeca-activiteiten.

1.48 huishouden

een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een

leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.

1.49 jachthaven

een anker- of ligplaats voor recreatieve vaartuigen en schepen ten behoeve van de beroepsvaart, inclusief de daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken.

1.50 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.

1.51 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.

1.52 kiosk

een in de openbare ruimte gelegen, grotendeels open bouwwerk, geen gebouw zijnde, van beperkte omvang voorzien van een dak, dat geschikt is voor het houden van (muziek) optredens en dat bedoeld is om de vertoef functie van de omliggende gronden te veraangename.

1.53 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door maximaal twee personen 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.

1.54 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van dagrecreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.55 kunstobject

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.56 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur en het menselijk grondgebruik.

1.57 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.58 natuur- en landschapsdeskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen algemeen erkende en onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van natuur en landschap.

1.59 natuurwaarde

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

1.60 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.

1.61 omgevingsvergunning

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

1.62 ondergeschikte detailhandel

het qua aard en omvang beperkt bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, waarbij de detailhandelsactiviteit een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.63 ondergeschikte horeca

het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca).

1.64 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.

1.65 overkapping

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

1.66 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.67 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.

1.68 professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

1.69 recreatiewoning

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben. Onder recreatief verblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

1.70 restaurant

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken, indien en zover deze activiteiten behoren tot categorie 1 horeca-activiteiten.

1.71 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.

1.72 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage 1 onderdeel uitmaakt van deze regels.

1.73 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die als bijlage 2 onderdeel uitmaakt van deze regels.

1.74 stedenbouwkundige waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied.

1.75 supermarkt

een zelfbedieningszaak in goederen met hoofdzakelijk een grote verscheidenheid aan levens- en genotsmiddelen.

1.76 terras

een buiten de besloten ruimte van een horecabedrijf liggend deel waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen worden genuttigd voor directe consumptie ter plaatse;

1.77 volkstuin

tuin waar op recreatieve wijze voedings-, sier of andere gewassen worden geteeld.

1.78 voorgevel

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

1.79 Wgh-inrichting

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

1.80 winterterras

een al dan niet permanent overkapt, blijvend terras met transparante (voor- en) zijwanden die al dan niet verankerd zijn, direct gesitueerd aan de voorgevel van een gebouw waarbinnen een horecabedrijf is gevestigd, waarbinnen voorzieningen voor verwarming aanwezig zijn.

1.81 wonen

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

1.82 woning

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

1.83 woonschip

elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning of recreatieverblijf.

1.84 zelfstandige woonruimte

een woonruimte welke een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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 onderschikte bouwdelen, 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 NEN 2580.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met inachtneming van het bepaald in lid 3.1 onder e;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - automobielbedrijf, een automobielbedrijf;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – auto- en rijwielhandel', een auto- en rijwielhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend nutsvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garageboxen': uitsluitend garageboxen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg.
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens één bedrijfswoning;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de bestaande situatie;
- c. het totale oppervlak van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan het aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- d. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens, anders dan bestaand, bedraagt ten minste 3 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 meter bedraagt.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen op minder dan 1 m afstand van het openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;

- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 4 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. 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;
- b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover het detailhandel betreft in goederen die ter plaatse zijn vervaardigd, die in het kader van de normale bedrijfsuitoefening worden verkocht of geleverd en die geen wezenlijk bestanddeel uitmaken van de totale bedrijfsuitoefening;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is tevens ondergeschikte detailhandel toegestaan;
- g. per bedrijf is een kantoorvloeroppervlak van niet meer dan 50% van het bedrijfsvloeroppervlak toegestaan met een maximum van 400 m².

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijkingen Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a:

- a. om bedrijven toe te laten uit een categorie hoger dan in lid 3.1 onder a 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 lid 3.1 onder a toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 3.1 onder a toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- c. Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- e. 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.

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. indien het functies betreft die worden uitgeoefend op de begane grondlaag van gebouwen:
 1. detailhandel, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.1, onder a, sub 6;
 2. dienstverlening;
 3. horecabedrijven van categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
 4. maatschappelijke voorzieningen;
 5. culturele voorzieningen;
 6. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt': een supermarkt;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – klein-offset drukkerij': tevens een klein-offset drukkerij als bedoeld in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2': tevens horecabedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 9. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - garageboxen': uitsluitend garageboxen;
 10. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - winterterras': tevens een winterterras;
 11. opslag ten behoeve van bovengenoemde functies;
 12. ter plaatse van de aanduiding 'atelier': uitsluitend een atelier;
- b. indien het functies betreft die worden uitgeoefend op de verdiepingen van gebouwen:
 1. kantoren;
 2. een horecabedrijf in de vorm van een hotel en/of bed and breakfast als bedoeld in categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
 3. opslag en/of sanitaire voorzieningen ten dienste van en in directe relatie met de onder a genoemde functies;
- c. wonen op de begane grond en de verdiepingen, al dan niet met aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de betrokken woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 60 m², met dien verstande dat:
 1. het aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
 2. de vloeroppervlakte bij onzelfstandige woonruimte ten minste 15 m² en bij zelfstandige woonruimte ten minste 60 m² bedraagt, of het bestaande oppervlakte op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', uitsluitend een tuin, met dien verstande dat ter plaatse uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, terrassen, achterpaden en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen

- a. op deze gronden mag worden gebouwd;
- b. gebouwen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
- c. de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- d. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de bestaande situatie;
- e. de diepte van een hoofdgebouw op de verdiepingen mag niet meer dan 15 m bedragen; indien de diepte in de bestaande situatie meer bedraagt, geldt deze diepte;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak, bedraagt ten hoogste 50% van het erf;
- g. in afwijking van het bepaalde onder b en f is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - winterterras' een winterterras toegestaan buiten het bouwvlak, waarbij geldt dat:
 - 1. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 - 2. het bouwwerk aan alle zijden is voorzien van een afgesloten wand, met minstens aan één zijde ruimte voor een deuropening;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken achter het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 5 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen op minder dan 1 m afstand van openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 8 m;
- d. 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. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- c. detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel zijn niet toegestaan;
- d. gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan
- e. uitsluitend bestaande terrassen op het erf ten behoeve van het ter plaatse bestaande horecabedrijf zijn toegestaan;
- f. uitsluitend bestaande horecabedrijven van categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten zijn toegestaan;
- g. ten aanzien van eilandterrassen in de Voorstraat, zoals opgenomen in bijlage 3 bij de regels geldt dat terrasmeubilair uitsluitend binnen de contour mag worden geplaatst, waarbij geen terrasmeubilair mag worden geplaatst op het middenpad

(1,80 meter breed) dat is gelegen tussen de bomenrijen en mag geen terrasmeubilair worden geplaatst ter plaatse van de plantvakken (boomspiegels).

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijkingen Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a sub 3:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 4.1 onder a sub 3 genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in lid 4.1 onder a sub 3 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de horecacategorieën, zoals in lid 4.1 onder a sub 3 genoemd.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, bruggen, speel- en verblijfsvoorzieningen en voet- en fietspaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – afvaldepot': tevens een afvaldepot;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – kiosk': tevens een kiosk;
- d. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen.

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 kunstwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 8 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten 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.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

5.3.1 Afwijkingen ten behoeve van culturele activiteiten en verenigingsleven

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – bunkers' in bunkers voorzieningen inzake culturele activiteiten en verenigingsleven toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- b. er mogen geen onevenredige gevolgen voor de parkeerbalans ontstaan.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen inzake bibliotheken, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, culturele activiteiten, gezondheidszorg en verenigingsleven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': uitsluitend een begraafplaats en het behoud van de aanwezige waardevolle groenelementen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kazerne': tevens een brandweerkazerne;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'religie': tevens voor faciliteiten voor levensbeschouwelijke activiteiten en/of religieuze bijeenkomsten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': volkstuinten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dienstwoning': tevens één dienstwoning;
- g. bij de voorzieningen als bedoeld onder a behorende ondergeschikte horeca uit ten hoogste categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten, met een maximum oppervlakte van 50 m²;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de bestaande situatie;
- c. 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;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a is de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' toegestaan, waarbij geldt dat:
 1. er ten hoogste één gebouw mag worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 10 m² bedraagt;
 3. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3 m bedraagt;
 4. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 5 m bedraagt;

- e. in afwijking van het bepaalde onder a gelden ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' de volgende regels:
1. er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van kweekkasten/-bakken en gereedschapskisten, schuurtjes en hobbykasten, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte ten hoogste 6 m² per afzonderlijke volkstuin bedraagt;
 - de bouwhoogte ten hoogste 2,5 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen en van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen op minder dan 1 m afstand van het openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.

Artikel 7 Recreatie – Verblijfsrecreatie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een recreatiewoning;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de bestaande situatie.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen op minder dan 1 m afstand van het openbaar gebied 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.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning.

Artikel 8 Tuin

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of 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;
- 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 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook (opstelstroken en busstroken daaronder niet begrepen);
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, groen, water, reclame-uitingen en parkeervoorzieningen.

9.2 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, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 10 Verkeer – Verblijfsgebied

10.1 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, alsmede voor terrassen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groen, water, speeltoestellen en parkeervoorzieningen.

10.2 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, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting bedraagt ten hoogste 5 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bestaande terrassen ten behoeve van een nabij gelegen bestaand horecabedrijf zijn toegestaan.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

10.4.1 Afwijkingen ten behoeve van nieuw terras van bestaand horecabedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.3 onder a en een nieuw terras toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. het terras staat ten dienste van een nabij gelegen bestaand horecabedrijf tot en met categorie 2 als bedoeld in de Staat van horeca-activiteiten;
- b. in de bestaande situatie is nog geen terras aanwezig bij het bestaande horecabedrijf, met dien verstande dat ook op het achtererf nog geen terras aanwezig is bij het bestaande horecabedrijf;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. er mogen geen onevenredige gevolgen voor de parkeerbalans ontstaan.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, aan- en afvoer van water;
- b. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. verkeer te water;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': een jachthaven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - havenkantoor': een havenkantoor ten behoeve van de jachthaven in de vorm van een drijvend bouwwerk;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – ponton': tevens een ponton met sanitaire voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': uitsluitend een verkooppunt voor motorbrandstoffen ten behoeve van boten en jachten in de vorm van een bunkerboot;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, waaronder voorzieningen voor het verkeer te water, golfbrekerconstructies, bruggen, beschoeiingen, laad- en losplaatsen, kades en steigers.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – ponton';
- b. de bouwhoogte van het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – ponton' bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

- a. als permanente ligplaats voor woonschepen;
- b. het aanbrengen van reclame-uitingen.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', uitsluitend als tuin;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – stedenbouwkundige waarden': uitsluitend voor instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bergingen': bergplaatsen ten behoeve van de woningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens een kantoor;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

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

12.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'tuin' en 'specifieke vorm van wonen - stedenbouwkundige waarden' mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, uitgezonderd erfafscheidingen.

12.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de bestaande situatie;
- c. het bestaande aantal wooneenheden per bouwvlak zoals aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan mag niet worden uitgebreid;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag het aantal woningen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang': een onderdoorgang met een minimale hoogte van 2,5 meter;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen.

12.2.3 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 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelegen buiten het bouwvlak, bedraagt ten hoogste 50 % van het erf met een maximum van 90 m².

12.2.4 Bergplaatsen

- a. er plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bergingen' mogen uitsluitend bergplaatsen worden gebouwd, waarbij geldt dat:
 - 1. de oppervlakte per individuele bergplaats ten hoogste 15 m² bedraagt; uitzondering hierop vormen gezamenlijke fietsbergingen en containerplaatsen;
 - 2. de bouwhoogte ten hoogste 3,25 m bedraagt;
 - 3. het aanduidingsvlak voor maximaal 30 % mag worden bebouwd.

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken van een bijgebouw als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte en kamerverhuur.

12.3.2 Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijfsmatige activiteit toegestaan bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

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

Artikel 13 Waarde – Archeologie 4

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' (Dorpskernen) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet door de aanvrager een archeologisch onderzoeksrapport, goedgekeurd door het bevoegd gezag, worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, of is vastgesteld dat deze niet aanwezig zijn;
- en,
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

13.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 13.2.1 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 30 cm over een oppervlakte groter dan 90 m²;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

13.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 13.2.1 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 opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een vergunninghoudende partij, beschikkend over een certificaat ex in artikel 5.1 Erfgoedwet.

13.2.4 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 bouwvergunning 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).

13.2.5 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.

13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.3.1 Verbod

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 90 m² en dieper dan 30 cm;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen over een oppervlakte groter dan 90 m² en dieper dan 30 cm;
- c. het uitvoeren van overige grondbewerkingen groter dan 90 m² en dieper dan 30 cm;
- d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een oppervlakte groter dan 90 m² en dieper dan 30 cm;
- f. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte groter dan 90 m² en dieper dan 30 cm.

13.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 13.3.1 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.

13.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

13.4.1 Verbod

- a. Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 4' (Dorpskernen) aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte meer bedraagt dan 80 m² en dieper gaat dan 30 cm onder maaiveld.
- b. Aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleidt door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door de door (de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, zijn de Regioarcheoloog, van) het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning.
- d. De vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

13.4.2 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
- d. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
- e. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
- f. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende KNA.

13.4.3 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend wordt er ten behoeve van de beoordeling van het archeologisch onderzoeksrapport en het ruimtelijk plan advies ingewonnen bij de deskundige van de bevoegde overheid conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk.

13.4.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 13.4.2 genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of

werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- 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 opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een vergunninghoudende partij, beschikkend over een certificaat ex in artikel 5.1 Erfgoedwet.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde – Archeologie 4' (Dorpskernen) aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, 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 4' (Dorpskernen) aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, 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 14 Waarde – Cultuurhistorie 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor de bescherming van de volgende op deze gronden voorkomende zeer hoge cultuurhistorische waarden welke samenhangen met het beschermde stadsgezicht:

- a. in deelgebied 'Kerk met kerkhof' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. de centraal op het eiland gelegen bebouwing van de koepelkerk;
 2. de begraafplaats met de zich daarop bevindende vooroorlogse grafmonumenten en hekwerken bij de entrees;
 3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom', de oude solitaire bomen en de bomenrij langs het pad naar de hoofdentree van de koepelkerk;
 4. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – waardevol groen', de haag rondom de begraafplaats;
 5. het kenmerkende straatprofiel van de kerkring met gracht, met de daarbij behorende historische uitstraling van de materialisatie, als opgenomen in Profiel E als weergegeven in Bijlage 5;
- b. in deelgebied 'Oude haven' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. de beschoeiing van de haven in de vorm van een kade aan de zuidzijde van de haven en de onverharde beschoeiing in de vorm van een grondlichaam aan de noordzijde van de haven;
 2. de kenmerkende openheid van het voormalige schootsveld;
- c. in deelgebied 'Herenhuis met tuin' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. de centraal op het (voormalige) eiland gelegen bebouwing van een herenhuis;
 2. de profilering van de (resterende delen van de) omgrachting, met de daarbij behorende bestaande groene berm met greppel ter plaatse van de voorheen aanwezige omgrachting;
 3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom', de oude solitaire bomen;
- d. in deelgebied 'Voorstraat' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. de bestaande strakke rooilijn van de overwegend aaneengebouwde bebouwing aan de Voorstraat;
 2. de nokrichting van de hoofdgebouwen haaks op de voorstraat, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' de nok ook evenwijdig aan de voorstraat kan worden georiënteerd;
 3. het kenmerkende straatprofiel van de voorstraat, met de daarbij behorende historische uitstraling van de materialisatie van de openbare ruimte en van de privéstoepen (palen, kettingen, hekken), als opgenomen in Profiel A als weergegeven in Bijlage 5;
 4. de karakteristieke hoofdvorm van de (historische) hoofdgebouwen, zoals deze vorm zichtbaar is aan de zijde van het gebouw die niet op de voorstraat is georiënteerd;
 5. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom', een dubbele bomenrij;
 6. het overwegend groene karakter van de achtertuinen;
- e. in deelgebied 'Havenbuurt' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:

1. het kenmerkende bestaande straatprofiel van de Boven- en Benedenkade, met de afwezigheid van stoepen langs de Boven- en oostelijke Benedenkade en de aanwezigheid van stoepen langs de westzijde van de Benedenkade;
 2. de kenmerkende historische uitstraling van de materialisatie van de openbare ruimte;
 3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom', de solitaire bomen;
 4. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – afsluiter', de bebouwing van de historische afsluiters;
- f. in deelgebied 'Vestingwerken' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – vestingwerken', het kenmerkende bestaande profiel van (het grondlichaam van) de aardwerken, en de bedekking van deze aardwerken met overwegend gras;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – bunkers', historische militaire bouwwerken;
 3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom', de beplantingsstructuur van opgaande begroeiing in de vorm van bomen;
 4. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – afsluiter', de bebouwing van de historische afsluiters;
- g. in deelgebied 'Contrescarp met omgrachting' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
1. het kenmerkende bestaande profiel van (het grondlichaam van) de aardwerken, en de bedekking van deze aardwerken met overwegend gras;
 2. het bestaande verloop van de watergang aan de buitenzijde van de contrescarp;
 3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom', de beplantingsstructuur van opgaande begroeiing in de vorm van bomen;
 4. de kenmerkende openheid van het voormalige schootsveld;
- h. in deelgebied 'Vestinggracht' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
1. het bestaande verloop van de vestinggracht;
 2. de kenmerkende openheid van het voormalige schootsveld.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op gronden zonder de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig c.q. aansluitend op bestaande:

- a. voorgevelrooilijnen;
- b. zijgevelbouwgrenzen van de hoofdgebouwen;
- c. goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen, voor zover de maximale goot- en bouwhoogte niet worden bepaald door de andere daar voorkomende bestemmingen;
- d. dakvorm, dakhelling en nokrichting van de hoofdgebouwen.

14.2.2 Bouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op gronden met de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig c.q. aansluitend op bestaande:

- a. voorgevelrooilijnen;
- b. zijgevelbouwgrenzen van de hoofdgebouwen;
- c. goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen, voor zover de maximale goot- en bouwhoogte niet worden bepaald door de andere daar voorkomende bestemmingen;
- d. dakvorm, dakhelling en nokrichting van de hoofdgebouwen;
- e. breedte en de indeling van de voorgevel van hoofdgebouwen.

14.2.3 Bouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - erf Voorstraat'

Voor het bouwen op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - erf Voorstraat' geldt dat in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 uitsluitend mag worden gebouwd indien:

- a. het bebouwingspercentage niet toeneemt;
- b. een aangebouwd bijbehorend bouwwerk een maximale goothoogte heeft die niet groter is dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
- c. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk een maximale goothoogte heeft van 2,50 meter, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
- d. vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden voorzien van een dak met een dakhelling van minimaal 45° en maximaal 65°;
- e. een ander bouwwerk mag een maximale bouwhoogte hebben van 2,50 meter.

14.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de instandhouding van de cultuurhistorische waarden nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van bouwwerken;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de maximale omvang van bouwwerken;
- d. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van gebouwen;
- e. de oriëntatie van bouwwerken.

De nadere eisen mogen worden gesteld voor zover deze noodzakelijk zijn ter waarborging van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden. Alvorens overgaan tot het stellen van nadere eisen wordt de gemeentelijke Monumentencommissie om advies gevraagd.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 14.2.1 onder b en 14.2.2 onder b in die zin dat van maximaal twee hoofdgebouwen de gemeenschappelijke zijgevel mag worden doorbroken

over een afstand van maximaal 50% van de lengte van de zijgevel, mits de doorbreking is gelegen op een afstand van minimaal 2 meter gemeten uit de voorgevel en voor wat betreft de uiterlijke verschijningsvorm de afzonderlijke gebouwen gehandhaafd blijven;

- b. het bepaalde in lid 14.2.1 onder b in die zin dat de zijgevel van een hoofdgebouw niet in de zijgevelbouwgreus wordt gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 14.2.1 onder d en 14.2.2 onder d in die zin dat hoofdgebouwen worden voorzien van een dak met een andere nokrichting dan de bestaande nokrichting en / of een andere dakvorm dan de bestaande dakvorm, mits in de nokrichting en / of de dakvorm de uiterlijke verschijningsvorm van afzonderlijke gebouwen tot uitdrukking wordt gebracht.

14.4.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 14.4.1 genoemde omgevingsvergunning mag uitsluitend worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht als opgenomen per deelgebied in lid 14.1 noch aan het beeldbepalende karakter van objecten met de aanduiding 'karakteristiek';
- b. voordat omgevingsvergunning wordt verleend wordt de gemeentelijke Monumentencommissie om advies gevraagd.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gronden ter plaatse van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' geldt dat deze niet mogen worden ingericht zodanig dat wordt afgeweken van het ter plaatse van de aanduiding 'dwarsprofiel' aangegeven dwarsprofiel. Ter plaatse van het aangegeven dwarsprofiel gelden de straatprofielen als opgenomen in Bijlage 5.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

14.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.5 in die zin dat wordt afgeweken van het aangegeven dwarsprofiel.

14.6.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 14.6.1 genoemde omgevingsvergunning mag uitsluitend worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht als opgenomen in lid 14.1 onder a en d;
- b. voordat omgevingsvergunning wordt verleend wordt de gemeentelijke Monumentencommissie om advies gevraagd.

14.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en / of verharden van wegen en paden;
- b. het wijzigen van oppervlakteverhardingen en grafmonumenten;
- c. het wijzigen van het profiel van sloten, watergangen en vestinggrachten dan wel het graven of dempen hiervan;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en / of communicatieleidingen;
- e. ter plaatse van de aanduidingen 'monumentale boom' en 'specifieke vorm van groen – waardevol groen', het vellen of rooien van bomen;
- f. ter plaatse van de deelgebieden 'Oude haven', 'Vestingwerken', 'Contrescarp met omgrachting' en 'Vestinggracht' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4, het planten van bomen en stuiken of anderszins opgaande teelt;
- g. ter plaatse van de deelgebieden 'Oude haven', 'Vestingwerken', 'Contrescarp met omgrachting' en 'Vestinggracht' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4, het ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- h. het geheel of gedeeltelijk slopen of amoveren van (privé)stoepen voor zover deze zijn gelegen binnen de bestemming 'Centrum' en historische militaire bouwwerken voor zover deze zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – bunkers'.

14.7.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 14.7.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

14.7.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 14.7.1 zijn toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht als opgenomen per deelgebied in lid 14.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de gemeentelijke Monumentencommissie.

14.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

14.8.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aanwezige hoofdgebouwen en de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – afsluiter' aanwezige afsluiters geheel of gedeeltelijk af te breken.

14.8.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 14.8.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. van ondergeschikte betekenis, indien door het bevoegd gezag schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
- b. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. voortvloeiende uit het normale onderhoud;
- d. ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag;
- e. waarvoor ingevolge het bepaalde in de Erfgoedwet reeds een vergunning is vereist;
- f. waarvoor ingevolge de Erfgoedverordening 2014 van de gemeente Moerdijk reeds een vergunning is vereist.

14.8.3 Toelaatbaarheid

Het afbreken van bouwwerken als bedoeld in lid 14.8.1 is toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht als opgenomen per deelgebied in lid 14.1, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, versterken en/of herstel van die waarden niet worden verkleind;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de gemeentelijke Monumentencommissie.

Artikel 15 Waarde – Cultuurhistorie 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor de bescherming van de volgende op deze gronden voorkomende hoge cultuurhistorische waarden welke samenhangen met het beschermde stadsgezicht:

- a. in deelgebied 'Achterstraat, individuele lintbebouwing (Groenstraat)' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. de bestaande strakke rooilijn van de bebouwing aan de Groenstraat;
 2. de nokrichting van de hoofdgebouwen evenwijdig op de achterstraat, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' de nok ook haaks aan de achterstraat kan worden georiënteerd;
 3. het kenmerkende straatprofiel van de achterstraat, met de daarbij behorende historische uitstraling van de materialisatie van de openbare ruimte en van de privéstoeppen (palen, kettingen, hekken), als opgenomen in Profiel B als weergegeven in Bijlage 5;
 4. het overwegend groene karakter van de achtertuinten;
 5. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom', een dubbele bomenrij;
- b. in deelgebied 'Kerkring met oude uitlopers' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. de bestaande strakke rooilijn van de overwegend aaneengebouwde bebouwing;
 2. de aanwezigheid en eenvormigheid van de overwegend publieke stoepen met de daarbij behorende historische uitstraling van de materialisatie, alsmede de materialisatie van de bestaande privéstoeppen afwijkend van de publieke stoepen (palen, kettingen, hekken), met dien verstande dat ter plaatse van de Kerkring dit profiel is opgenomen in Profiel E als weergegeven in Bijlage 5;
 3. het overwegend groene karakter van de achtertuinten van de bebouwing aan de Kerkring, Hofstraat en Landpoortstraat;
- c. in deelgebied 'Dijkzone' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. de bestaande beer;
 2. de kenmerkende openheid van het voormalige schootsveld;
- d. in deelgebied 'Achterstraat, bebouwing met kleine huizenblokken (1)' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. de bestaande rooilijn van de bebouwing aan de Achterstraat;
 2. de nokrichting van de hoofdgebouwen haaks op de achterstraat, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' de nok ook evenwijdig aan de voorstraat kan worden georiënteerd;
 3. het kenmerkende straatprofiel van de achterstraat, met de daarbij behorende historische uitstraling van de materialisatie van de openbare ruimte en van de bestaande groene voortuinen tussen bebouwing en watergang, als opgenomen in Profiel C als weergegeven in Bijlage 5;
 4. de profilering van de watergang.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op gronden zonder de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig c.q. aansluitend op bestaande:

- a. voorgevelrooilijnen;
- b. zijgevelbouwgrenzen van de hoofdgebouwen, ter plaatse van deelgebied 'Kerkring met oude uitlopers' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4;
- c. goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen, voor zover de maximale goot- en bouwhoogte niet worden bepaald door de andere daar voorkomende bestemmingen;
- d. dakvorm, dakhelling en nokrichting van de hoofdgebouwen.

15.2.2 Bouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op gronden met de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig c.q. aansluitend op bestaande:

- a. voorgevelrooilijnen;
- b. zijgevelbouwgrenzen van de hoofdgebouwen, ter plaatse van deelgebied 'Kerkring met oude uitlopers' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4;
- c. goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen, voor zover de maximale goot- en bouwhoogte niet worden bepaald door de andere daar voorkomende bestemmingen;
- d. dakvorm, dakhelling en nokrichting van de hoofdgebouwen;
- e. breedte en de indeling van de voorgevel van hoofdgebouwen.

15.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de instandhouding van de cultuurhistorische waarden nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van bouwwerken;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de maximale omvang van bouwwerken;
- d. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van gebouwen;
- e. de oriëntatie van bouwwerken.

De nadere eisen mogen worden gesteld voor zover deze noodzakelijk zijn ter waarborging van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden. Alvorens overgaan tot het stellen van nadere eisen wordt de gemeentelijke Monumentencommissie om advies gevraagd.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 15.2.1 onder b en 15.2.2 onder b in die zin dat van maximaal twee hoofdgebouwen de gemeenschappelijke zijgevel mag worden doorbroken over een afstand van maximaal 50% van de lengte van de zijgevel, mits de doorbreking is gelegen op een afstand van minimaal 2 meter gemeten uit de

- voorgevel en voor wat betreft de uiterlijke verschijningsvorm de afzonderlijke gebouwen gehandhaafd blijven;
- b. het bepaalde in lid 15.2.1 onder b in die zin dat de zijgevel van een hoofdgebouw niet in de zijgevelbouwgrens wordt gebouwd;
 - c. het bepaalde in lid 15.2.1 onder d en 15.2.2 onder d in die zin dat hoofdgebouwen worden voorzien van een dak met een andere nokrichting dan de bestaande nokrichting en / of een andere dakvorm dan de bestaande dakvorm, mits in de nokrichting en / of de dakvorm de uiterlijke verschijningsvorm van afzonderlijke gebouwen tot uitdrukking wordt gebracht.

15.4.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 15.4.1 genoemde omgevingsvergunning mag uitsluitend worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht als opgenomen per deelgebied in lid 15.1 noch aan het beeldbepalende karakter van objecten met de aanduiding 'karakteristiek';
- b. voordat omgevingsvergunning wordt verleend wordt de gemeentelijke Monumentencommissie om advies gevraagd.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gronden ter plaatse van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' geldt dat deze niet mogen worden ingericht zodanig dat wordt afgeweken van het ter plaatse van de aanduiding 'dwarsprofiel' aangegeven dwarsprofiel. Ter plaatse van het aangegeven dwarsprofiel gelden de straatprofielen als opgenomen in Bijlage 5.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

15.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.5 in die zin dat wordt afgeweken van het aangegeven dwarsprofiel.

15.6.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 15.6.1 genoemde omgevingsvergunning mag uitsluitend worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht als opgenomen in lid 15.1 onder a, b en d;
- b. voordat omgevingsvergunning wordt verleend wordt de gemeentelijke Monumentencommissie om advies gevraagd.

15.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en / of verharden van wegen en paden;
- b. ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 15.1, onder a sub 4, lid 15.1 onder b sub 3 en 15.1 onder d sub 3, het aanleggen en / of wijzigen van oppervlakteverhardingen;
- c. het wijzigen van het profiel van sloten en watergangen dan wel het graven of dempen hiervan;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en / of communicatieleidingen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom', het vellen of rooien van bomen;
- f. ter plaatse van het deelgebied 'Dijkzone' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4, het planten van bomen en stuiken of anderszins opgaande teelt;
- g. ter plaatse van het deelgebied 'Dijkzone' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4, het ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- h. het geheel of gedeeltelijk slopen of amoveren van (privé)stoepen voor zover deze zijn gelegen binnen de bestemming 'Tuin'.

15.7.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 15.7.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

15.7.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 15.7.1 zijn toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht als opgenomen per deelgebied in lid 15.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de gemeentelijke Monumentencommissie.

15.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

15.8.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aanwezige hoofdgebouwen geheel of gedeeltelijk af te breken.

15.8.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 15.8.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. van ondergeschikte betekenis, indien door het bevoegd gezag schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;

- b. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. voortvloeiende uit het normale onderhoud;
- d. ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag;
- e. waarvoor ingevolge het bepaalde in de Erfgoedwet reeds een vergunning is vereist;
- f. waarvoor ingevolge de Erfgoedverordening 2014 van de gemeente Moerdijk reeds een vergunning is vereist.

15.8.3 Toelaatbaarheid

Het afbreken van bouwwerken als bedoeld in lid 15.8.1 is toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht als opgenomen per deelgebied in lid 15.1, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, versterken en/of herstel van die waarden niet worden verkleind;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de gemeentelijke Monumentencommissie.

Artikel 16 Waarde – Cultuurhistorie 3

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor de bescherming van de volgende op deze gronden voorkomende middelhoge cultuurhistorische waarden welke samenhangen met het beschermde stadsgezicht:

- a. in deelgebied 'Achterstraat, jonge invulling (rijwoningen)' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. de bestaande strakke rooilijn van de bebouwing aan de Groenstraat;
 2. het kenmerkende straatprofiel van de achterstraat, met de daarbij behorende historische uitstraling van de materialisatie van de openbare ruimte, als opgenomen in Profiel B als weergegeven in Bijlage 5;
 3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom', een dubbele bomenrij;
 4. het overwegend groene karakter van de achtertuinen;
- b. in deelgebied 'Kerkring met oude uitlopers, later ingevuld' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. de bestaande rooilijn van de bebouwing;
 2. de nokrichting van de hoofdgebouwen haaks op de straat, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' de nok ook evenwijdig aan de straat kan worden georiënteerd;
 3. het kenmerkende straatprofiel van de straat, met de daarbij behorende historische uitstraling van de materialisatie van de openbare ruimte en van de privéstoeppen (palen, kettingen, hekken), als opgenomen in Profiel D als weergegeven in Bijlage 5;
 4. het overwegend groene karakter van de achtertuinen;
- c. in deelgebied 'Villabebouwing' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. het overwegend groene karakter van de achtertuin;
- d. in deelgebied 'Inbreiding, rijwoningen (1)' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. de bestaande rooilijn van de bebouwing;
 2. de aanwezigheid en eenvormigheid van de overwegend publieke stoepen;
- e. in deelgebied 'Achterstraat, individuele lintbebouwing' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. de bestaande rooilijn van de overwegend aaneengebouwde bebouwing.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op gronden zonder de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig c.q. aansluitend op bestaande:

- a. voorgevelrooilijnen;
- b. zijgevelbouwgrenzen van de hoofdgebouwen, ter plaatse van deelgebied 'Achterstraat, individuele lintbebouwing' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4;
- c. goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen, voor zover de maximale goot- en bouwhoogte niet worden bepaald door de andere daar voorkomende bestemmingen;
- d. dakvorm, dakhelling en nokrichting van de hoofdgebouwen.

16.2.2 Bouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op gronden met de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig c.q. aansluitend op bestaande:

- a. voorgevelrooilijnen;
- b. zijgevelbouwgrenzen van de hoofdgebouwen, ter plaatse van deelgebied 'Achterstraat, individuele lintbebouwing' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4;
- c. goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen, voor zover de maximale goot- en bouwhoogte niet worden bepaald door de andere daar voorkomende bestemmingen;
- d. dakvorm, dakhelling en nokrichting van de hoofdgebouwen;
- e. breedte en de indeling van de voorgevel van hoofdgebouwen.

16.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de instandhouding van de cultuurhistorische waarden nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van bouwwerken;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de maximale omvang van bouwwerken;
- d. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van gebouwen;
- e. de oriëntatie van bouwwerken.

De nadere eisen mogen worden gesteld voor zover deze noodzakelijk zijn ter waarborging van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden. Alvorens overgaan tot het stellen van nadere eisen wordt de gemeentelijke Monumentencommissie om advies gevraagd.

16.4 Afwijken van de bouwregels

16.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 16.2.1 onder b en 16.2.2 onder b in die zin dat van maximaal twee hoofdgebouwen de gemeenschappelijke zijgevel mag worden doorbroken over een afstand van maximaal 50% van de lengte van de zijgevel, mits de doorbreking is gelegen op een afstand van minimaal 2 meter gemeten uit de voorgevel en voor wat betreft de uiterlijke verschijningsvorm de afzonderlijke gebouwen gehandhaafd blijven;
- b. het bepaalde in lid 16.2.1 onder b in die zin dat de zijgevel van een hoofdgebouw niet in de zijgevelbouwgrens wordt gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 16.2.1 onder d en 16.2.2 onder d in die zin dat hoofdgebouwen worden voorzien van een dak met een andere nokrichting dan de bestaande nokrichting en / of een andere dakvorm dan de bestaande dakvorm, mits in de nokrichting en / of de dakvorm de uiterlijke verschijningsvorm van afzonderlijke gebouwen tot uitdrukking wordt gebracht.

16.4.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 16.4.1 genoemde omgevingsvergunning mag uitsluitend worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht als opgenomen per deelgebied in lid 16.1 noch aan het beeldbepalende karakter van objecten met de aanduiding 'karakteristiek';
- b. voordat omgevingsvergunning wordt verleend wordt de gemeentelijke Monumentencommissie om advies gevraagd.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gronden ter plaatse van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' geldt dat deze niet mogen worden ingericht zodanig dat wordt afgeweken van het ter plaatse van de aanduiding 'dwarsprofiel' aangegeven dwarsprofiel. Ter plaatse van het aangegeven dwarsprofiel gelden de straatprofielen als opgenomen in Bijlage 5.

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

16.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.5 in die zin dat wordt afgeweken van het aangegeven dwarsprofiel.

16.6.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 16.6.1 genoemde omgevingsvergunning mag uitsluitend worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht als opgenomen in lid 16.1 onder a en b;
- b. voordat omgevingsvergunning wordt verleend wordt de gemeentelijke Monumentencommissie om advies gevraagd.

16.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en / of verharden van wegen en paden;
- b. ter plaatse van de deelgebieden 'Achterstraat, jonge invulling (rijwoningen)', 'Kerkring met oude uitlopers, later ingevuld' en 'Villabebouwing' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4, het aanleggen en / of wijzigen van oppervlakteverhardingen;
- c. het wijzigen van het profiel van sloten en watergangen dan wel het graven of dempen hiervan;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en / of communicatieleidingen;

- e. ter plaatse van de aanduidingen 'monumentale boom', het vellen of rooien van bomen;
- f. het geheel of gedeeltelijk slopen of amoveren van (privé)stoepen voor zover deze zijn gelegen binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

16.7.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 16.7.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

16.7.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 16.7.1 zijn toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht als opgenomen per deelgebied in lid 16.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de gemeentelijke Monumentencommissie.

16.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

16.8.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aanwezige hoofdgebouwen geheel of gedeeltelijk af te breken.

16.8.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 16.8.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. van ondergeschikte betekenis, indien door het bevoegd gezag schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
- b. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. voortvloeiende uit het normale onderhoud;
- d. ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag;
- e. waarvoor ingevolge het bepaalde in de Erfgoedwet reeds een vergunning is vereist;
- f. waarvoor ingevolge de Erfgoedverordening 2014 van de gemeente Moerdijk reeds een vergunning is vereist.

16.8.3 Toelaatbaarheid

Het afbreken van bouwwerken als bedoeld in lid 16.8.1 is toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht als opgenomen per deelgebied in lid 16.1, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, versterken en/of herstel van die waarden niet worden verkleind;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de gemeentelijke Monumentencommissie.

Artikel 17 Waarde – Cultuurhistorie 4

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor de bescherming van de volgende op deze gronden voorkomende lage en zeer lage cultuurhistorische waarden welke samenhangen met het beschermde stadsgezicht:

- a. in deelgebied 'Parkeerplaats' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. de historische uitstraling van de materialisatie (verharding) van de openbare ruimte;
- b. in deelgebied 'Achterstraat, jonge invulling (kleinschalig)' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. de nokrichting van de hoofdgebouwen evenwijdig aan de achterstraat, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' de nok ook haaks aan de achterstraat kan worden georiënteerd;
- c. in deelgebied 'Achterstraat, bebouwing met kleine huizenblokken (2)' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. de bestaande rooilijn van de bebouwing;
- d. in deelgebied 'Inbreiding, rijwoningen (2)' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. de bestaande rooilijn van de bebouwing;
 2. de aanwezigheid en eenvormigheid van de publieke stoepen;
- e. in deelgebied 'Voormalig kazerneterrein, nu woonhof' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. de bestaande rooilijn van de bebouwing;
 2. de historische uitstraling van de materialisatie (verharding) van de openbare ruimte;
 3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting', de nokrichting evenwijdig aan de straat;
- f. in deelgebied 'Zone buiten de vesting' als weergegeven op de kaart in Bijlage 4:
 1. de kenmerkende openheid van het voormalige schootsveld.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op gronden zonder de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig c.q. aansluitend op bestaande:

- a. voorgevelrooilijnen;
- b. goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen, voor zover de maximale goot- en bouwhoogte niet worden bepaald door de andere daar voorkomende bestemmingen;
- c. dakvorm, dakhelling en nokrichting van de hoofdgebouwen.

17.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de instandhouding van de cultuurhistorische waarden nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van bouwwerken;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de maximale omvang van bouwwerken;

- d. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van gebouwen;
- e. de oriëntatie van bouwwerken.

De nadere eisen mogen worden gesteld voor zover deze noodzakelijk zijn ter waarborging van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden. Alvorens overgaan tot het stellen van nadere eisen wordt de gemeentelijke Monumentencommissie om advies gevraagd.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 17.2.1 onder d in die zin dat hoofdgebouwen worden voorzien van een dak met een andere nokrichting dan de bestaande nokrichting en / of een andere dakvorm dan de bestaande dakvorm, mits in de nokrichting en / of de dakvorm de uiterlijke verschijningsvorm van afzonderlijke gebouwen tot uitdrukking wordt gebracht.

17.4.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 17.4.1 genoemde omgevingsvergunning mag uitsluitend worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht als opgenomen per deelgebied in lid 17.1;
- b. voordat omgevingsvergunning wordt verleend wordt de gemeentelijke Monumentencommissie om advies gevraagd.

17.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en / of verharden van wegen en paden;
- b. het wijzigen van oppervlakteverhardingen;
- c. het wijzigen van het profiel van sloten en watergangen dan wel het graven of dempen hiervan;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en / of communicatieleidingen.

17.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 17.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

17.5.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 17.5.1 zijn toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht als opgenomen per deelgebied in lid 17.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de gemeentelijke Monumentencommissie.

Artikel 18 Waterstaat – Waterkering

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 17.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 meter;
- c. 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 worden uitgebreid en gebruik gemaakt worden van de bestaande fundering.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2 onder c indien de bij de bestemming behorende bouwregels in acht genomen worden en het belang van de waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken, of werkzaamheden

18.4.1 Verbod

Het is verboden op en in de tot 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van gronden, het dempen van watergangen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

18.4.2 Normaal onderhoud

Het onder 18.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud en beheer betreffen.

18.4.3 Toelaatbaarheid

Werken of werkzaamheden als bedoeld in 18.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hiervoor, dan wel door daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen van de waterkering, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die functie niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 19 Waterstaat – Waterstaatkundige functie

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de afvoer en berging van oppervlaktewater, sediment en ijs;
- b. de waterhuishouding;
- c. verkeer te water;
- d. aanleg, beheer en onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering;
- e. het vergroten van de afvoercapaciteit.

19.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2, en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

19.3.2 Afwegingskader

Een in lid 19.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk is gewaarborgd;
- b. geen sprake is van een feitelijke belemmering van de vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de waterstandsverhoging dan wel de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten dan wel de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen moet zijn verzekerd.

19.3.3 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning horen burgemeester en wethouders de rivierbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 20 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 21 Algemene bouwregels

21.1 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 maatvoerings-bepalingen 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.

21.2 Parkeren

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

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, uitsluitend mag worden verleend indien op het 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 22 Algemene gebruiksregels

22.1 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. de kamergewijze verhuur van kamers in woningen en/of bijbehorende bouwwerken.

22.2 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 bijbehorend 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;

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.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 Natuurnetwerk Brabant-ehs

23.1.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – natuurnetwerk brabant-ehs': het behoud, beheer, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

23.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken, of van werkzaamheden

a. Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontgronden, vergraven, egaliseren en afgraven van de gronden;
2. het ophogen van gronden;
3. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m²;
4. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
5. het verlagen en/of verhogen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainage of bronbemaling;
6. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
7. het verwijderen van diepwortelende beplanting en/of houtopstand.

b. Uitzonderingen

Het in lid 23.1.2 sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:

1. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. Toelaatbaarheid

1. een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien is aangetoond dat uitoefening van de werken en/of werkzaamheden niet strijdig is met de belangen van de ecologische waarden;
2. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.1.2 sub a wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen in verband met het Natuurnetwerk Brabant-ehs niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

23.2 Natuurnetwerk Brabant-evz

23.2.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – natuurnetwerk brabant-evz': het behoud, beheer, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologische verbindingzone.

23.2.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken, of van werkzaamheden

a. Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontgronden, vergraven, egaliseren en afgraven van de gronden;
2. het ophogen van gronden;
3. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m²;
4. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
5. het verlagen en/of verhogen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainage of bronbemaling;
6. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
7. het verwijderen van diepwortelende beplanting en/of houtopstand.

b. Uitzonderingen

Het in lid 23.2.2 sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:

1. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. Toelaatbaarheid

1. een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien is aangetoond dat uitoefening van de werken en/of werkzaamheden niet strijdig is met de belangen van de ecologische waarden;
2. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.2.2 sub a wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen in verband met het Natuurnetwerk Brabant-evz niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

23.3 Molenbiotoop

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht hoger dan 12 meter boven NAP;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/30 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf 12 meter boven NAP;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a, indien:

1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
2. toepassing van de in dit lid onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden;
- d. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m c, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

23.4 Vaarweg

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' geldt dat:

- a. geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. het verbouwen of uitbreiden van bouwwerken niet is toegestaan met uitzondering van verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer op het Hollandsch Diep;

tenzij is aangetoond dat het functioneren van de vaarweg niet in het geding is en hiertoe een positief advies is afgegeven door de beheerder van de vaarweg.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

24.1 Afwijkingen van maten en overschrijdingen van bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken - bij een omgevingsvergunning 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.

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

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

25.1 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, maar mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. De overschrijdingen mogen ten hoogste 1 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 5% worden vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 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.

26.2 Overgangsrecht gebruik

- 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 27 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Vesting Willemstad”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 5 juli 2018.

de griffier,

de voorzitter,

.....

.....

Bijlage 1
Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2
Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage 3
Kaart bestaande terrassen,
horecabedrijven en bed &
breakfast vestigingen

Bijlage 4
Gebieden met cultuurhistorische
waarden

Bijlage 5
Straatprofielen

Verbeelding

