

# Voorschriften

Voorschriften	1
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
Artikel 3 Dubbeltelbepaling	8
Artikel 4 Woondoeleinden (W)	9
Artikel 5 Verkeersdoeleinden (V)	12
Artikel 6 Verblijfsdoeleinden (VB)	13
Artikel 7 Groendoeleinden (G)	14
Artikel 8 Waterdoeleinden (WA)	15
Artikel 9 Leidingenstrook (L) (dubbelbestemming)	16
Artikel 10 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	17
Artikel 11 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	18
Artikel 12 Overgangsbepalingen	19
Artikel 13 Algemene gebruiksbepaling	20
Artikel 14 Strafbepaling	21
Artikel 15 Slotbepaling	22

## Plankaart

# Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 *Het bestemmingsplan of plan:*  
Het bestemmingsplan “Polderweijde” van de gemeente Obdam vervat in de plankaart en in deze voorschriften, één en ander zoals bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- 2 *De plankaart of kaart:*  
De als zodanig gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring nummer 128951-01, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.
- 3 *Aanbouw:*  
Een als functioneel onderdeel van een hoofdgebouw (woning) aan te merken uitbreiding, die uit architectonisch oogpunt herkenbaar is als afzonderlijk en duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw en die in ieder geval 1 meter minder hoog is dan het hoofdgebouw;
- 4 *Huisgebonden beroep:*  
Een dienstverlenend beroep, dat in een woning en de daarbij horende gebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, niet zijnde seksinrichting, detailhandel, rijschool en kapsalon.
- 5 *Antenne-installatie:*  
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gericht op het ontvangen en/of verzenden van telecommunicatie-dataverkeer, met inbegrip van de bijbehorende zijsprietten, schotelantennes, panelen en technische installatie(s).
- 6 *Bebouwde oppervlakte:*  
De som van de oppervlakten van alle gebouwen op een bouwperceel of een bestemmingsvlak.
- 7 *Bebouwing:*  
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 8 *Bebouwingspercentage:*  
De verhouding tussen het bebouwde deel van een bouwvlak en het onbebouwde deel.
- 9 *Bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.):*  
De totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf of dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten.

- 10 *Bestaand*  
a bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de ter inzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp  
b Bij gebruik: bestaande ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- 11 *Bestemmingsgrens:*  
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
- 12 *Bestemmingsvlak:*  
Een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven vlak met éénzelfde bestemming.
- 13 *Bijgebouw:*  
Een vrijstaand gebouw, (niet zijnde een overkapping, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw.
- 14 *Bouwen:*  
Het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 15 *Bouwlaag:*  
Een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de onderbouw en zolder.
- 16 *Bouwperceel:*  
Een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het bestemmingsplan bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
- 17 *Bouwwerk:*  
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.
- 18 *Detailhandel:*  
Het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 19 *Gebouw:*  
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 20 *Hoofdgebouw:*  
Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

- 21 *Kap*  
Onder kap wordt uitsluitend verstaan een zadeldak of een mansarde kap
- 22 *Mansardekap*  
Een kap waarbij de dakvlakken twee platte vlakken vormen die elkaar onder een stompe hoek ontmoeten;
- 23 *Zadeldak*  
Een dak gevormd door twee gelijk hellende dakvlakken die in een nok samenkomen;
- 24 *Onderbouw*  
Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;
- 25 *Overkapping*  
Een bouwwerk geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dak;
- 26 *Peil:*
- voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 27 *Seksinrichting:*  
Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:
- een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
  - een seksbioscoop of sekstheater;
  - een seksautomatenhal;
  - een seksclub of parenclub,
- al dan niet in combinatie met elkaar, dan wel in combinatie met een sekswinkel.
- 28 *Straatmeubilair:*  
Verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas en andere inzamelbakken, speeltoestellen, draagconstructies voor reclame telefoons, abri's en (kleinschalige) bouwwerken ten dienste van de openbare nutsvoorzieningen (maximaal 50 m<sup>3</sup>) etcetera.
- 29 *Uitbouw:*  
Een bouwwerk dat in een directe verbinding staat met de woning en dat een vergroting vormt van een bestaande woonruimte.
- 30 *Woning:*  
Een tot bewoning bestemd gebouw dat uit bouwtechnisch oogpunt gezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning door één particulier huishouden.

- 31 *Woningwet:*  
Wet van 1 januari 2003, houdende regels inzake het bouwen en de volkshuisvesting, zoals deze wet luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan.

# Artikel 2 Wijze van meten

## Meetvoorschriften

- 1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:
  - a *Oppervlakte van gebouwen:*  
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
  - b *Hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*  
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk;
  - c *Goothoogte van een gebouw:*  
van de hoogte van de horizontale snijlijn van het overwegend buitenste gevelvlak tot aan het peil;
  - d *Bouwhoogte van gebouwen:*  
de afstand tussen de gemiddelde hoogte van het terrein in afgewerkte toestand ter plaatse en het hoogste punt van een gebouw, uitsteeksels zoals schoorstenen, lichtkoepels, antennes, liftschachten en andere ondergeschikte bouwdelen niet meegerekend;
  - e *Bouwlaag*  
van peil tot aan onderkant vloer.

## Ondergeschikte bouwdelen

- 2 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikt bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

## **Artikel 3 Dubbeltelbepaling**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



# Artikel 4 Woondoeleinden (W)

## Bestemmingsomschrijving

- 1 De op de plankaart voor “Woondoeleinden (W)” aangegeven gronden zijn bestemd voor:
  - a wonen, in de vorm van vrijstaande en geschakelde woningen, rijtjeswoningen en gestapelde woningen;
  - b de uitoefening van een aan huisgebonden beroep, mits:
    - 1 de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
    - 2 geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
    - 3 wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
    - 4 het vloeroppervlak, in gebruik voor het aan huis gebonden beroep, ten hoogste 30% mag bedragen van het hoofdgebouw en de erfbebouwing;
  - c aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
  - d tuinen, erven en terreinen;
  - e woonstraten en ontsluitingspaden;
  - f parkeervoorzieningen;
  - g speelvoorzieningen;
  - h groenvoorzieningen;
  - i waterlopen en water(partijen);
  - j nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

  - k gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 2 Ter plaatse van de op de plankaart aangeduide gronden met “groene wig” of aan maximaal 5 meter ter weerszijde van de aanduiding “groene wig” dient een groengebied te worden ingericht met daarin ruimte voor woonstraten, ontsluitingspaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen. waterlopen en waterpartijen en nutsvoorzieningen;

## Bouwvoorschriften

- 3 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
  - a de bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
  - b uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “gestapelde woning” mogen gestapelde woning worden opgericht;
  - c de voorgevels van de woningen dienen ten minste 5 meter uit het openbare gebied te worden gesitueerd;
  - d de afstand tussen de woningen dient tenminste te bedragen:
    - 1 15 meter tussen de achtergevels;
    - 2 10 meter tussen de zijgevel en de achtergevel van een andere woning;
    - 3 15 meter tussen de voorgevels , dan wel tussen de voor- en achtergevel van verschillende woningen;

- e de afstand van de zijgevel van 2 onder 1 kap woningen en vrijstaande woningen tot de perceelsgrens dient tenminste 2 meter te bedragen;
  - f de woningen dienen te worden afgedekt met een kap;
  - g de diepte van een onderbouw mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  - h De horizontale diepte van woningen mag maximaal 15 m bedragen voor vrijstaande woningen, maximaal 12 m voor geschakelde woningen en maximaal 10 m voor rijtjeswoningen;
- 4 Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 0,5 meter achter de voorgevel worden gebouwd;
  - b de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en van overkappingen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
  - c de goothoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer zijn dan 0,15 meter boven de vloer van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waartegen wordt aangebouwd en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter. De bouwhoogte mag bovendien niet meer zijn dan 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  - d de totale oppervlakte aan aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 50% van het oppervlakte van de bij de woning behorende gronden gelegen achter het verlengde van de voorgevel van de woning, met een maximum van 70 m<sup>2</sup> voor (half)vrijstaande woningen en hoekwoningen en 50 m<sup>2</sup> voor overige woningen;
  - e Aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen mogen plat afgedekt worden;
- 5 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 1 meter, met dien verstande dat de hoogte van de voorgevel c.q. het verlengde daarvan voor maximaal de helft van de diepte van de voortuin vanuit de gevel de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter;;
  - b de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter

### **Vrijstelling**

- 6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor:
- a het bepaalde in lid 3 sub c voor het toestaan van een afstand van 3 meter;
  - b de bouw van aan- en uitbouwen en overkappingen in de voortuin toegestaan, wanneer woningen niet via de achterzijde zijn te bereiken onder de volgende voorwaarden:
    - 1 de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 m<sup>2</sup> en niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte voor (het verlengde van) de voorgevel;

- 2 de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
  - 3 de goothoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer zijn dan 0,15 meter boven de vloer van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waartegen wordt aangebouwd of uitgebouwd en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
  - c een plat dak bij gestapelde woningbouw;
  - d van het bepaalde in lid 1, sub b voor het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in woningen en de daarbij horende gebouwen, onder de voorwaarde dat:
    - 1 de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
    - 2 geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
    - 3 wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
    - 4 het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 30% mag bedragen van het hoofdgebouw en de erfbebouwing;
    - 5 geen vergunning en/of meldingsplichtig op grond van de Wet Milieubeheer of andere wetgeving is vereist;
    - 6 geen sprake is van detailhandel of sexinrichting;
  - e het bepaalde in lid 4, sub b voor een bouwhoogte van maximaal 6 meter;
  - f het bepaalde in lid 4, sub e voor een uitbouw over de gehele gevel;
  - g Het bepaalde in 3, sub a voor de bouw van niet milieuhindergevoelige onderdelen van een hoofdgebouw met een bouwhoogte van 11 m in het gebied dat op de plankaart is aangeduid met een maximale bouwhoogte van 0 m;
- 7 De vrijstellingen genoemd in lid 6 worden uitsluitend verleend indien de stedenbouwkundige eenheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetaast, waarbij gekeken wordt naar de volgende aspecten: bezonning, verkeer- en parkeersituatie, veiligheid, privacy, bereikbaarheid en stedenbouwkundige samenhang in de omgeving.

# Artikel 5 Verkeersdoeleinden (V)

## Bestemmingsomschrijving

- 1 De op de plankaart voor “Verkeersdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a verkeer;
  - b voet- en rijwielpaden;
  - c parkeervoorzieningen;
  - d speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
  - e haltes voor openbaar vervoer;
  - f straatmeubilair;
  - g kunstwerken;
  - h geluidwerende voorzieningen;
  - i groenvoorzieningen;
  - j waterlopen en water(partijen);
  - k openbare kunst;
  - l nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- m gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## Bouwvoorschriften

- 2 Op de gronden zijn uitsluitend gebouwen toegestaan ten dienste van het verkeer en van openbare nutsvoorzieningen, met een maximum inhoud van 25 m<sup>3</sup> en een maximum hoogte van 3 m.
- 3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging, geluidsafscherming van achterliggende functies en regeling van het wegverkeer, niet meer mag bedragen dan 5 m, met uitzondering van lantaarnpalen die niet meer mogen bedragen dan 10m.

# Artikel 6 Verblijfsdoeleinden (VB)

## Bestemmingsomschrijving

- 1 De op de plankaart voor “Verblijfsdoeleinden (VB)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a verkeer en verblijf;
  - b voet- en rijwielpaden;
  - c parkeervoorzieningen;
  - d straatmeubilair;
  - e speelvoorzieningen;
  - f groenvoorzieningen;
  - h waterlopen en water(partijen);
  - i openbare kunst;
  - j nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- k gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## Bouwvoorschriften

- 2 Op de gronden zijn uitsluitend gebouwen toegestaan ten dienste van het verkeer en van openbare nutsvoorzieningen, met een maximum inhoud van 25 m<sup>3</sup> en een maximum hoogte van 3 m.
- 3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het wegverkeer, niet meer mag bedragen dan 5m, met uitzondering van lantaarnpalen, die niet hoger mogen zijn dan 10 m.

# Artikel 7 Groendoeleinden (G)

## Bestemmingsomschrijving

- 1 De op de plankaart voor “Groendoeleinden (G)” aangegeven gronden zijn bestemd voor:
  - a groenvoorzieningen;
  - b bermen en beplanting;
  - c waterlopen en water(partijen);
  - d wandel- en fietspaden;
  - e straatmeubilair;
  - f Jongerenontmoetingsplaats;
  - g speelvoorzieningen;
  - h openbare kunst;
  - i nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- j gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## Bouwvoorschriften

- 2 Op de gronden zijn uitsluitend gebouwen toegestaan ten dienste van het verkeer en van openbare nutsvoorzieningen, met een maximum inhoud van 25 m<sup>3</sup> en een maximum hoogte van 3 m.
- 3 De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m, met uitzondering van lantaarnpalen, die niet hoger mogen zijn dan 10 m.

# Artikel 8 Waterdoeleinden (WA)

## Bestemmingsomschrijving

- 1 De op de plankaart voor “Waterdoeleinden (WA)” aangegeven gronden zijn bestemd voor:
  - a waterberging ;
  - b waterbeheersing;
  - c oevers en oeververbindingen
  - d eilanden;
  - e verhardingen;

met de daarbijbehorende:

  - f bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder mede wordt verstaan bruggen.

## Bouwvoorschriften

- 2 Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming;
- 3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde in of aan het water is een ontheffing nodig van het Hoogheemraadschap;
- 4 De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.
- 5 De bouw van steigers, vlonders en plankieren is toegestaan., mits:
  - a de lengte daarvan niet meer bedraagt dan 6 meter;
  - b de breedte gemeten vanaf de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 1 meter;
  - c tussen steigers aan weerszijden van een waterloop, een minimale waterbreedte van 6 meter overblijft.

# Artikel 9 Leidingenstrook (L) (dubbelbestemming)

## Bestemmingsomschrijving

- 1 De op de plankaart voor Leidingenstrook (L) aangewezen gronden zijn binnen 5 meter ter weerszijde van het hart van de op de plankaart aangegeven leidingen primair bestemd voor:
  - a de aanleg en instandhouding van een leiding voor het transport van water, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “hoofdtransportleiding”;
  - b de aanleg en instandhouding van een leiding voor het transport van afvalwater, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “rioolpersleiding”.
- 2 In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge samenvallende bestemmingen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

## Bouwvoorschriften

- 3 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienst van de primaire bestemming, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m mag bedragen.

## Vrijstelling van bouwvoorschriften

- 4 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepaling als bedoeld in lid 3, mits de veiligheid van mens en dier en de werking van de leiding alsmede het onderhoud ervan niet in gevaar komt. Alvorens te beslissen winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder(s).



## **Artikel 10 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- 1 de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- 2 de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- 3 de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- 4 de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;

# Artikel 11 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

## Vrijstelling voor bouwwerken en geringe afwijkingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:

- 1 het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van openbare nutsdoeleinden of van andere naar bestemming gelijk te stellen gebouwtjes, zoals transformatorstations en schakelkasten voor verkeersdiensten, telefooncellen, wachthuisjes, openbare toiletten, ontmoetingsplekken en masten voor tele- en radiocommunicatie, mits de inhoud van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 60 m<sup>3</sup> en de hoogte ervan niet meer dan 3,50 meter en de hoogte van palen en masten niet meer zal bedragen dan 20 meter;
- 2 het bouwen van afvalverzamelssystemen;
- 3 het afwijken van de in het plan opgenomen maatvoering van gebouwen met ten hoogste 10%;
- 4 het vergroten van de in het plan opgenomen maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde met ten hoogste 20%;
- 5 voor antenne-installaties tot een maximale hoogte van 40 m;

# Artikel 12 Overgangsbepalingen

## Bouwen

- 1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een vergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van het in dit plan – behoudens dit artikellid – bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:
  - a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van de in de aanhef bedoelde bouwwerk ten gevolge heeft;
  - b geheel worden vernieuwd indien het bouwwerk door een calamiteit verloren is gegaan, mits de aanvraag tot bouwvergunning binnen 36 maanden nadat het bouwwerk teniet is gedaan;
  - c met niet meer dan 15% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met in achtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen zijn bepaald.

## Gebruik

- 2 Het gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing, alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan – behoudens in dit artikellid- bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan – voorzover betrekking hebbende op de strijdigheid van dat gebruik – van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

## Artikel 13 Algemene gebruiksbeperking

- 1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of doel strijdig met de gegeven bestemmingen.
- 2 Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt mede begrepen:
  - a het gebruik ten behoeve van een seksinrichting;
  - b het gebruik ten behoeve van detailhandel;
  - c het gebruik ten behoeve van het vervaardigen of herstellen van goederen;
  - d Het gebruik ten behoeve van een aanlegplaats voor een woonboot/woonark.
- 3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 1 gestelde verbod indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, en die beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 14 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in artikel 13 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1, lid 2 van de Wet Economische Delicten.

## **Artikel 15 Slotbepaling**

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:  
“Bestemmingsplan Polderweijde”.

# Plankaart