

## GEMEENTE WERKENDAM

### BESTEMMINGSPLAN “ZANDWEIDE” (DUSSEN)

#### VOORSCHRIFTEN

#### INHOUD

HOOFDSTUK I	ALGEMENE BEPALINGEN	2
Artikel 1	Begripsbepalingen	2
Artikel 2	Wijze van meten en berekenen	6
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
Artikel 3	Woongebied	7
Artikel 4	Water	11
Artikel 5	Verkeersdoeleinden	12
HOOFDSTUK III	ALGEMENE BEPALINGEN	13
Artikel 6	Gebruik van gronden en bouwwerken	13
Artikel 7	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	14
Artikel 8	Procedurebepalingen bij vrijstelling	15
Artikel 9	Overgangsbepalingen	16
Artikel 10	Strafbaarheidsbepaling	17
Artikel 11	Dubbeltelbepaling	18
Artikel 12	Verwerkelijking in de naaste toekomst	19
Artikel 13	Titel	20

## **GEMEENTE WERKENDAM**

### **BESTEMMINGSPLAN “ZANDWEIDE” (DUSSEN)**

#### **VOORSCHRIFTEN**

#### **HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN**

### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

In dit plan wordt verstaan onder:

1.       aanbouw:  
een ten minste aan één zijde aan het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel aangebouwd gebouw;
2.       Aaneengebouwde woningen:  
blokken van twee of meer aaneengesloten woningen;
3.       achtererf:  
het gedeelte van het bouwperceel dat is gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw, dan wel achter het verlengde hiervan;
4.       ander bouwwerk:  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
5.       bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
6.       bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning:  
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
7.       beroepsmatige activiteiten in of bij een woning:  
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
8.       beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:  
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

9. bestaande situatie:  
a t.a.v. bebouwing:  
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;  
b t.a.v. gebruik:  
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;
10. bestemmingsgrens:  
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
11. bestemmingsvlak:  
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen begrensd vlak van gronden met eenzelfde bestemming;
12. bijgebouw:  
een niet voor bewoning bestemd vrijstaand gebouw, behorende bij een hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
13. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
14. bouwlaag:  
een doorlopend gedeelte van een hoofdgebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, waarbij de begane grond is inbegrepen en de onderbouw en de zolder zijn uitgesloten;
15. bouwperceel:  
een aaneengesloten samenstel van gronden waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
16. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
17. carport:  
een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een slechts van boven afgesloten of afgedekte, en van ten hoogste twee aaneengesloten wanden voorziene ruimte van lichte constructie;
18. eindwoning:  
een woning aan het eind van een rij aaneengebouwde woningen.
19. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

20. geschakelde woning:  
woningen waarvan de hoofdgebouwen door middel van bijgebouwen en/of aan- en uitbouwen met elkaar zijn verbonden;
21. grondgebonden woning:  
een woning in een, twee of drie bouwlagen, die direct toegankelijk is vanaf het voetgangersniveau.
22. hoofdgebouw:  
een gebouw, dat op het bouwperceel door constructie of afmetingen als hét of één van de belangrijkste valt aan te merken;
23. perceelsgrens:  
grens van een bouwperceel;
24. het plan:  
het bestemmingsplan Zandweide (Dussen);
25. plankaart:  
de kaart, nr. 12050pk, die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt;
26. praktijkruimte:  
een niet voor bewoning bestemd gebouw of deel van een gebouw, dat uitsluitend dient voor het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, (para-)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied;
27. rooilijn:  
een op de plankaart als zodanig aangegeven of in deze voorschriften omschreven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
28. seksinrichting:  
een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht;
29. twee woningen aaneen :  
blokken van twee aaneengebouwde woningen die door middel van één gemeenschappelijke wand met elkaar zijn verbonden;
30. vrijstaande woning:  
een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;
31. voorerf:  
het gedeelte van het bouwperceel dat is gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel v or het verlengde hiervan;

32. waterberging

het tijdelijk opvangen van neerslagpieken in watergangen, bergingsvijvers, wadi's of andere voorzieningen met als doel het tegengaan van wateroverlast. Er is regionale waterberging die voorziet in de bestaande bergingsbehoefte in een groot gebied en er is lokale waterberging die de extra waterafvoer bij nieuwbouw opvangt.

33. woning in gestapelde vorm:

een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid -al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau- gewaarborgd is.

34. zijerf:

het gedeelte van het bouwperceel dat is gelegen direct naast de zijgevel van het hoofdgebouw, dan wel is gelegen tussen het voor- en achtererf.

## Artikel 2 Wijze van meten en berekenen

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

1. de diepte van een gebouw:  
tussen de buitenwerkse vlakken van de voor- en achtergevel;
2. de goothoogte van een gebouw:  
van de snijlijn van elk dakvlak, met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse, vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel, indien deze hoogte meer dan 0,5 m boven of onder de laatstgenoemde hoogte is gelegen;
3. de hoogte van een bouwwerk:  
van het hoogste punt van het bouwwerk tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse, vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel, indien deze hoogte meer dan 0,5 m boven of onder de laatstgenoemde hoogte is gelegen;
4. de inhoud van een gebouw:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, en de bovenzijde van de begane grondvloer, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
5. de oppervlakte van een gebouw:  
de horizontale projectie van alle delen van het gebouw, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en harten van scheidsmuren;
6. de oppervlakte van een ander bouwwerk:  
de horizontale projectie van alle delen van het bouwwerk, binnen de omtrekslijn.

## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 3 Woongebied (WG)

#### 3.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Woongebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. hoofdverkeersontsluiting ter plaatse van de indicatieve aanduiding "globaal tracé hoofdontsluiting"
- d. voorzieningen voor verkeer en verblijf, zoals woonstraten, fietspaden, voetpaden en een noodontsluiting;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen
- g. speelvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals (bergings-)vijvers, wadi's, stuwen en dergelijke.

#### 3.2 Inrichtingsvoorschriften

Voor de inrichting van de voor "Woongebied" (WG) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. Ter plaatse van de aanduiding «globaal tracé hoofdontsluiting» mag een hoofdverkeersaansluiting worden aangelegd, met dien verstande dat :
  1. de as van de verkeersontsluiting ten opzichte van de aanduiding op de plankaart aan weerszijden niet meer dan 5 m mag verschuiven ;
  2. de breedte van de verkeersontsluiting niet meer mag bedragen dan 6 m.
- b. Het aantal parkeerplaatsen per grondgebonden woning niet minder dan 2 mag bedragen.

#### 3.3 Bouwen

##### 3.3.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De op de plankaart aangegeven woningtypologie dient te worden aangehouden.
- b. Indien op de plankaart een maximaal aantal woningen is aangegeven, mag het aantal woningen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c. De afstand van de voorgevel van een woning tot de voorste perceelsgrens mag niet minder, resp. niet meer bedragen dan de afstanden die voor het betreffende deelvlak zijn aangegeven op de plankaart.
- d. De goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e. De (nok)hoogte van een woning mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f. De diepte van een hoofdgebouw bij:

- 1 vrijstaande woningen mag niet meer bedragen dan 15 m;
  - 2 twee-onder-één-kapwoningen mag niet meer bedragen dan 12 m;
  - 3 rijenwoningen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- g De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bij:
- 1 vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m;
  - 2 twee-onder-één-kapwoningen mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m;
  - 3 eindwoningen van rijenwoningen mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m;
  - 4 gestapelde woningen mag niet minder bedragen dan 3 m.

### 3.3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b Bij hoekwoningen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen.
- c De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>.
- d De gronden gelegen achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw mogen voor maximaal 50% worden bebouwd.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 3.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b Overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn worden gebouwd. Met betrekking tot overkappingen gelden de volgende bepalingen:
  - 1 De oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.
  - 2 De (nok)hoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 3 Bij een hoekwoning mag de overkapping niet worden gebouwd vóór de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen.
- c De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d De (nok)hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- e De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### 3.3.4 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.
- b De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.



## **3.4 Gebruiksvoorschriften**

### **3.4.1 algemeen**

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 6 wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en opstellen in strijd met de doeleinden van de bestemming.

### **3.4.2 nadere omschrijving**

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval eveneens verstaan het gebruik, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik als:

1. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
2. opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten;
3. terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
4. opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen;
5. plaats voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf;
6. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

### **3.4.3 vrijstellingen**

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.4.2 sub 5. voor de uitoefening van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in het bijgebouw en/of hoofdgebouw met dien verstande dat:

- 1 de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- 2 bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren, en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
  - in principe geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van die bedrijvigheid welke vergunningsplichtig is op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Besluit van 5 januari 1993, Stb. 1993, nr. 50), dan wel een AMvB o.g.v. de Wet milieubeheer, tenzij bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van het bedrijf blijkt dat het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is. Bij beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluidhinder, geurproductie, stofuitwerp, trillinghinder, gevaar, straling, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water alsmede de verkeersaantrekkende werking;
  - vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
  - het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;

- het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw en/of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- 3 het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- 4 het onttrekken van (een deel van) de bij de desbetreffende woningen behorende garage aan de bestemming slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
- 5 geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- 6 geen onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden. Bedrijfsactiviteiten, welke in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend zijn niet toegestaan;
- 7 maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de bijgebouwen ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, met een absoluut maximum van 45 m<sup>2</sup>;
- b van het bepaalde in lid 3.3.1 onder f voor het overschrijden van de maximale diepte van hoofdgebouwen met niet meer dan 3 m;

## Artikel 4 Water (Wa)

### 4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Water (Wa)" aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. kunstwerken en werken, waaronder bruggen, duikers, kades en gelijksoortige voorzieningen.

De gronden op de kaart aangewezen voor Water (Wa) zijn bestemd voor:

- a. watergangen en andere waterpartijen;
- b. bermen;
- c. speel- en spelvoorzieningen, voor zover niet strijdig met de waterbelangen;
- d. beplantingen;
- e. kunstwerken, zoals bruggen, duikers en dergelijke;
- f. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut., waaronder langzaam verkeersverbindingen.

### 4.2 Inrichtingsvoorschriften

Voor de inrichting van de voor "Water (Wa)" aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen het plangebied dient ten minste 0,40 ha waterberging te worden gerealiseerd;
- b. binnen het plangebied mag/mogen een of meerdere verharde in/uitlaatplaats voor onderhoudsmaterieel (vuiluittrekplaats t.b.v. maaibeheer) gerealiseerd worden.

### 4.3 Bouwvoorschriften

#### 4.3.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 4.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. speel- en spelvoorzieningen mogen alleen gerealiseerd worden nadat de waterbeheerder is gehoord.

## Artikel 5 Verkeersdoeleinden (V)

### 5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden (V)" aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen
- e. kunstobjecten;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 5.2 Bouwvoorschriften

#### 5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. De oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. De (nok)hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. De (nok)hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b. De (nok)hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 6 Gebruik van gronden en bouwwerken

- 6.1** Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.  
Het gebruik ten behoeve van een seksinrichting wordt in ieder geval als gebruik in strijd met de bestemming of het plan aangemerkt.
- 6.2** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 7 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

### 7.1 Algemene vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a van de in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b van de voorschriften en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c van de voorschriften en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - 2 de (nok)hoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- d van de voorschriften ten aanzien van de maximaal toegestane (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
  - 1 ten behoeve van kunstobjecten, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 20 m;
  - 2 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- e van de voorschriften ten behoeve van de bouw van signalerings- en/of telecommunicatiemasten tot een hoogte van niet meer dan 40 m uitsluitend voorzover het de bestemmingen 'Verkeersdoeleinden' en 'Groendoeleinden' betreft;
- f van de voorschriften ten aanzien van de maximaal toegestane (nok)hoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane (nok)hoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
  - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
  - 2 de (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane (nok)hoogte van het betreffende gebouw.

## **Artikel 8 Procedurebepalingen bij vrijstelling**

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het bestemmingsplan ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en van een vrijstelling ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat voor vrijstellingen de termijn van ter inzage niet meer dan 2 weken bedraagt.

## **Artikel 9 Overgangsbepalingen**

### **9.1 Bouwen**

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van het in dit plan 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 het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gedaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald, tenzij herbouw daardoor niet zou zijn toegestaan en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gedaan;
- c. tot niet meer dan 110% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde

### **9.2 Gebruik**

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 bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot. Het is verboden zulk gebruik te wijzigen indien de strijdigheid met het plan wordt vergroot.

### **9.3 Gebruik in strijd met het vorige bestemmingsplan**

Het bepaalde in 9.2 is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daar genoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot 3 maanden voor dat tijdstip nog niet bestond.



## **Artikel 10 strafbaarheidsbepaling**

Overtreding van het bepaalde in

artikel 6 onder 6.1 en  
artikel 9 onder 9.2,

wordt aangemerkt als een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 11 Dubbeltelbepaling**

Gronden, die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij een bouwplan, dat is uitgevoerd of rechtens kan worden uitgevoerd, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 12**

### **VERWERKELIJING IN DE NAASTE TOEKOMST**

Verwerkelijking van de bestemmingen binnen het als zodanig aangeduide deel van het plangebied wordt, overeenkomstig het bepaalde in artikel 13, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in de naaste toekomst nodig geacht.

## Artikel 13 Titel

Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan "Zandweide" (Dussen).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Werkendam  
d.d. ....

De raad, voornoemd

de griffier,

de burgemeester,

's-Hertogenbosch, maart/mei/juni/december 2006/maart 2007

**ADVIESBUREAU CUIJPERS**