REGELS

Bestemmingsplan
“Wielstraat 16 Kaatsheuvel”

Inhoudsopgave Regels

Begripsbepalingen

Artikel 1	:	Begrippen	blz. 3
Artikel 2	:	Wijze van meten	blz. 9

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3	:	Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden	blz. 10
Artikel 4	:	Tuin	blz. 12
Artikel 5	:	Wonen – 1	blz. 13
Artikel 6	:	Waarde – Archeologie 2	blz. 17

Algemene regels

Artikel 7	:	Anti-dubbeltelbepaling	blz. 19
Artikel 8	:	Algemene bouwregels	blz. 19
Artikel 9	:	Algemene gebruiksregels	blz. 19
Artikel 10	:	Algemene aanduidingsregels	blz. 20
Artikel 11	:	Algemene afwijkingsregels	blz. 21
Artikel 12	:	Overige regels	blz. 22

Overgangs- en slotregels

Artikel 13	:	Overgangsrecht	blz. 23
Artikel 14	:	Slotregel	blz. 23

BIJLAGEN

Bijlage 1	:	Overzicht te slopen bebouwing
Bijlage 2	:	Landschappelijke inpassingsplan d.d. 4 maart 2024, opgesteld door Plangroen te Achtmaal
Bijlage 3	:	Staat van bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

plan:
het bestemmingsplan “Wielstraat 16 Kaatsheuvel” van de gemeente Loon op Zand.

bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0809.BPWielstraat16.VA01 met de bijbehorende regels.

aanbouw:
een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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

aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aaneengebouwde bebouwing:
bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelsgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens hoeft te worden gebouwd.

aangebouwd bijgebouw
een aan een hoofdgebouw gebouwd bijgebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw, maar dat in bouwkundig opzicht (afmetingen) ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

aan huis gebonden bedrijf:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten gericht op consumentenverzorging c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

aan huis gebonden beroep:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

aardkundige waarden en kenmerken:
waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen danwel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt.

archeologische waarden:
waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

archeologische verwachtingswaarden:
verwachte aanwezige waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroeger menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

bed en breakfast:
het aanbieden van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande woongebouwen gericht op kortdurend verblijf. Het maximale aantal gasten dat gelijktijdig gebruik mag maken van een Bed and Breakfast in de gemeente Loon op Zand is gesteld op vijf en het wonen moet in overwegende mate gehandhaafd blijven.

bestaand aantal woningen:
woningen zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wet gegeven voorschriften.

bestaande situatie:
de bebouwing en het gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wet gegeven voorschriften.

bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

bijgebouw:
een op zichzelf staand, vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

bouwlaag of verdieping(slaag):
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

bouwmassa:
een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

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

bouwperceel grens:
de grens van een bouwperceel.

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

bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

cultuurhistorische waarden en kenmerken:
waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

erfbeplanting:
visueel afschermende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

functie:
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

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

hoofdfunctie:
een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en dat geen bijgebouw is.

hoofd (woon)verblijf:
de verblijfplaats die het centrum is van het sociale en maatschappelijke leven van een persoon, een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep personen.

huishouden:
één of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling van de personen en van onderlinge verbondenheid.

hulpgebouw:
een gebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebruik. Het gaat hier onder meer om dierenverblijven, schuilgelegenheden, melkschuren, etc.

kalenderjaar:
het jaar dat loopt van 1 januari tot en met 31 december.

kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, bedoelt voor recreatief nachtverblijf.

kelder:
een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk.

kleinschalig kamperen:
kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen.

kleinschalig logeren:
kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies (en ontbijt) tot een in de regels aangegeven maximum aantal verblijfseenheden, zoals logeren bij de boer.

landschapselementen:
ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een agrarische productiefunctie.

landschappelijke waarden en kenmerken:
gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

mantelzorg:
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

natuurwaarden:
waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied.

natuurontwikkelingsgebied:
landbouwgronden, die bijzonder geschikt zijn voor het ontwikkelen van nieuwe natuur waardoor ruimtelijke ingrepen die natuurontwikkeling kunnen frustreren moeten worden voorkomen.

nevenfunctie:
onder nevenfuncties, naast de hoofdfunctie, worden verstaan:
a. recreatieve functies;
b. agrarisch verwante functies;
c. agrarisch technische functies;
d. statische binnenopslag;
e. verbrede landbouw.

nutsvoorzieningen:
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

ondergeschikte nevenactiviteit:
een activiteit met een zodanige beperkte omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

overkapping:
een dakconstructie in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

overstek:
een overstekend deel van een dak of gootconstructie, waarbij het overstekende deel niet dieper mag zijn dan 0,50 m.

peil:
1. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
2. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

paardenbak:
een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

perceelsindeling:
de omvang, vorm en situering van percelen.

perceelsgrens:
de grens van een perceel.

recreatief nachtverblijf:
nachtverblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofd (woon)verblijf, waarbij minimaal één overnachting wordt gemaakt en maximaal 4 maanden aaneengesloten of ten minste gedurende zes maanden 2/3 van die periode overnachtingen worden gemaakt.

recreatief verblijf:
het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte ten behoeve van niet permanent verblijf.

recreatieve voorziening:
voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik.

recreatiewoning:
woning ten behoeve van recreatief verblijf.

recreatieverblijf:
een gebouw of onderkomen, zoals een chalet of stacaravan, bestemd voor recreatieve doeleinden ten dienste van een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft, veelal gedurende het zomerseizoen of weekenden.

ruimtelijke eenheid:
complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

ruimtelijke kwaliteit:
kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

stacaravans:
zie recreatieverblijf

standplaats (voor een kampeermiddel):
een afgescheiden, gemarkeerde of anderszins aangegeven plaats op een kampeerterrein voor het tijdelijk plaatsen of geplaatst houden van een mobiel kampeermiddel, waarbij een bijzettentje niet als afzonderlijk kampeermiddel wordt aangemerkt.

uitbouw:
de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

voorgevelrooilijn:
de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel (i.c. de meest gezichtsbepalende gevel) van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse bestemmingsgrenzen.

vormverandering van een bouwvlak:
wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

vrijstaande bebouwing:
bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet zijn gebouwd in de perceelsgrens.

vrijstaand bijgebouw:
een van de woning (en haar aangebouwde bijgebouwen) vrijstaand bijgebouw, dat niet direct ten dienste staat van de woonfunctie, zoals een garage, berging, hobbyruimte en dat zowel wat betreft afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

werk:
een werkzaamheid of constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

wonen:
het bewonen van een woning door niet meer dan één huishouden.

woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de weg:
de afstand tot de bebouwing en de as van de weg.

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen tezamen.

bebouwingspercentage:
het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren.

dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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

de bouwhoogte van een windmolen:
vanaf het peil tot en met de as van de molen.

de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

inhoud van een gebouw:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een agrarische bedrijfsuitoefening, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
b. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
c. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
d. groenvoorzieningen in de vorm van (erf)beplantingen;
e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen;
f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied´;
g. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Overige zone – beperking veehouderij

Binnen de aanduiding 'overige zone – beperking veehouderij' is bebouwing ten behoeve van een veehouderij niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de afrastering een open karakter dient te hebben.
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

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

3.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied'**:
    1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd.
    2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.
    3. Het aanleggen of verdiepen van (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.

4. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
5. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
6. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
7. Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

3.3.2 Uitzonderingen

De omgevingsvergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. voorzover daarvoor op grond van de Ontgrondingenwet een vergunning is vereist.

3.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en erven met bijbehorende voorzieningen;
b. groenvoorzieningen;
c. tuinpaden en in- en uitritten;
d. parkeervoorzieningen;
e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
b. De bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

4.3 Voorwaardelijke bouwbepaling

Het oprichten van bebouwing ten behoeve van de functies, als bedoeld in artikel 5.1, is uitsluitend toegestaan zodra de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet aan het beoogde gebruik.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2:

a. lid a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m vóór de voorgevel van de woning, mits de erf- en terreinafscheiding een open karakter heeft, de erf- en terreinafscheidingen stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
b. voor het bouwen van paardenbakken bij de woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. Per woning is in totaal maximaal 1 paardenbak toegestaan.
    2. De oppervlakte bedraagt niet meer dan 800 m².
    3. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt mag niet meer dan 1,7 m.
    4. Er worden geen lichtmasten opgericht.
    5. De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.
    6. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
    7. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

Artikel 5 Wonen – 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen;
b. aan huis gebonden beroepen;
c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

a. Per bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan 1.
b. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
c. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens bedraagt niet minder dan 5 m.

5.2.2 Woningen

a. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 3500m³.
b. De goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.
c. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 11 m.
d. De dakhelling bedraagt niet minder dan 30º en niet meer dan 65º.
e. In uitzondering op het bepaalde in lid d mogen aan- en uitbouwen aan de woning worden voorzien van een plat dak waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan maximaal 3,2 meter.

5.2.3 Voorwaardelijke bouwbepaling

Het oprichten van bebouwing ten behoeve van de functies, als bedoeld in artikel 5.1, is uitsluitend toegestaan zodra de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet aan het beoogde gebruik.

5.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende voorwaarden:
a. Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd:
   1. op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de woning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwen voor de voorgevel' waar vrijstaande bijgebouwen en overkappingen ook voor de voorgevel zijn toegestaan.
   2. op een afstand van tenminste 1 m en maximaal 30 m van de woning.
b. De gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen binnen het bestemmingsvlak bedraagt per woning:
   1. voor bestemmingsvlakken die niet groter zijn dan 800 m² niet meer dan 80 m²;
   2. voor bestemmingsvlakken die groter zijn dan 800 m² en niet groter zijn dan 1.000 m² niet meer dan 100 m²;
   3. voor bestemmingsvlakken die groter zijn dan 1000 m² en niet groter zijn dan 1.500 m² niet meer dan 150 m²;
   4. voor bestemmingsvlakken die groter zijn dan 1500 m² niet meer dan 200 m²;

mits het betreffende bestemmingsvlak voor niet meer dan 50% is bebouwd;
c. De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

d. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.
e. In uitzondering op het bepaalde in lid c en d mag de bouwhoogte van plat afgedekte bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 3,2 m.
f. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) en overkappingen met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen bijgebouwen, met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak bedraagt niet meer dan 200 m² per .

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende voorwaarden:
a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn niet meer bedraagt dan 1m.
b. De bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6m.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van lid 5.2.1 onder c voor het bouwen binnen 5 m van de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

5.3.2 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.4 voor het bouwen van paardenbakken bij de woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. Per woning is in totaal maximaal 1 paardenbak toegestaan.
b. De oppervlakte bedraagt niet meer dan 800 m².
c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt mag niet meer dan 1,7 m.
d. Er worden geen lichtmasten opgericht.
e. De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.
f. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming ‘Wonen - 1’ is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de woning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
a. De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 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 hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
e. Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

5.4.2 Voorwaardelijke verplichtingen

5.4.2.1 Voorwaardelijke verplichting sloop

Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken conform artikel 5.1 van deze regels als de sloop van de overtollige bebouwing, zoals weergegeven met de aanduiding 'te slopen' op de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen situatietekening, niet binnen één maand na de ingebruikname van de nieuwe woning is uitgevoerd en uitgevoerd blijft.

5.4.2.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de functies als bedoeld in artikel 5.1 van deze regels is uitsluitend toegestaan indien de gronden binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan zijn gerealiseerd en ingericht, worden beheerd en duurzaam in stand worden gehouden conform het landschappelijke inpassingsplan, zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels.

5.5 Afwijking van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijking aan huis gebonden bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.5, onder a ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden bedrijven binnen gebouwen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. er wordt geen afbreuk gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
b. er wordt, gelet op de omvang, ligging en wijze van uitoefening, geen onevenredige afbreuk gedaan aan het milieu van de omgeving;
c. de vloeroppervlakte die ten behoeve van de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten in gebruik is, bedraagt niet meer dan 25 m²;
d. aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels;
e. er zijn daarvoor geen extra verkeersmaatregelen en parkeervoorzieningen op of aan de openbare weg nodig;
f. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van de aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten.

5.5.2 Kleinschalig logeren en/of kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.1 voor het vestigen van een kleinschalige logeervoorziening en/of kleinschalige kampeervoorziening bij de woning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. De woonfunctie blijft op het bestemmingsvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
b. De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door een bewoner van de woning.
c. Het bestemmingsvlak wordt ten behoeve van de voorziening niet uitgebreid.
d. Ten behoeve van de voorziening wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.
e. De totale omvang van de kleinschalige logeervoorziening bedraagt niet meer bedraagt dan 5 verblijfseenheden tot een maximum van 250 m² gezamenlijk en maximaal 70 m² per stuk.
f. De totale omvang van de kleinschalige kampeervoorziening bedraagt niet meer dan 15 kampeermiddelen alsmede maximaal 25 m² aan algemene voorzieningen in bestaande bebouwing.
g. De kleinschalige voorziening heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.
h. De kleinschalige voorziening is milieuhygiënisch inpasbaar.

i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
j. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 19 maart 2009.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en met een diepte van 0,5 onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het in lid 6.2 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
c. Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing ter plaatse van een bouwvlak.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

6.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het verlagen of verhogen van de grondwaterstand;
d. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

HOOFDSTUK 3

ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

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 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of bestemmingsgrenzen, en andere maten, voor zover in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand gekomen, op het tijdstip van ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

8.2 Bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

8.3 Ondergronds bouwen

a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
b. De verticale diepte bedraagt bij ondergronds bouwen niet meer dan 3,5 m.
c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

8.4 Afwijken regels ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.3 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. Gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.
b. Wonen in vrijstaande bijgebouwen.

9.2 Parkeren

a. In het geval van nieuwbouw of functiewijziging waarbij de parkeerbehoefte toeneemt, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen. Hiertoe dienen de parkeernormen in acht te worden genomen zoals opgenomen in het parkeerbeleid van de gemeente Loon op Zand.
b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a, indien:
   1. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte redelijkerwijs niet kan worden verlangd; of
   2. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

10.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag de verticale diepte van een bouwwerk niet meer dan 3 m onder maaiveld bedragen.

10.2 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, met dien verstande dat advies is verkregen van het waterleidingbedrijf.

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

a. Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden of uitvoeren van boringen;
2. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
4. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
5. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur; constructies, installaties en apparatuur;
6. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

b. Uitzonderingen

Het in lid 10.3 onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

1. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;

2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 10.3 onder a wordt niet eerder verleend nadat schriftelijk advies is verkregen van het waterwinbedrijf.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

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

a. De bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze afwijking is niet van toepassing op bedrijfswoningen en recreatiewoningen.
b. De bestemmingsregels voor het toestaan van meer dan 15 kampeerplaatsen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. het toestaan van meer dan 15 kampeerplaatsen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van en/of aansluitend aan een bestemmingsvlak 'Wonen – 1' en/of 'specifieke vorm van verblijfsrecreatie – kleinschalig kamperen'.
    2. Het aantal kampeerplaatsen totaal bedraagt niet meer dan 25.
    3. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
c. De bestemmingsregels en toestaan dat woningen worden herbouwd op een andere locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. De herbouw is op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar.
    2. Herbouw vindt uitsluitend plaats binnen het bouwvlak, indien geen bouwvlak aanwezig is vindt de herbouw plaats binnen het bestemmingsvlak.
    3. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m, is bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter dan de bestaande afstand.
    4. De afstand tot de bestemmingsgrenzen bedraagt niet minder dan 5 m.
    5. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig beperkt.
    6. De woning is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat, waaronder begrepen is dat de herbouw binnen de contour van Risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, en de herbouw binnen de contour van Geluidszoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, niet is toegestaan. Dit moet middels onderzoek worden aangetoond.
    7. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
d. De bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
e. De bestemmingsregels 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, mits:
    1. De oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² bedraagt.
    2. De bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt.
f. De bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1. Ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m.
    2. Ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10m.

g. De onder a tot en met f genoemde afwijkingen kunnen uitsluitend verleend worden, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   2. De verkeersveiligheid.
   3. De sociale veiligheid.
   4. De milieusituatie.
   5. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Overige wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

12.2 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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, 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 tengevolge 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. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. het eerste lid 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 overgangsbepalingen van dat plan.

13.2 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 als onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. indien het gebruik, bedoeld als onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: “Regels van het bestemmingsplan Wielstraat 16 Kaatsheuvel” van de gemeente Loon op Zand.