Regels

(gewijzigd vastgesteld)

Regels **46**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **47**
Artikel 1 Begrippen 47
Artikel 2 Wijze van meten 51

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **53**
Artikel 3 Agrarisch 53
Artikel 4 Bedrijf 55
Artikel 5 Groen 57
Artikel 6 Tuin 58
Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied 59
Artikel 8 Wonen 60
Artikel 9 Waarde - Archeologie 63

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **64**
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel 64
Artikel 11 Algemene bouwregels 65
Artikel 12 Algemene gebruiksregels 66
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels 67
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels 68
Artikel 15 Overige regels 69

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **70**
Artikel 16 Overgangsrecht 70
Artikel 17 Slotregel 71

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 **Staat van Bedrijfsactiviteiten cat. 1 en 2**

Bijlage 2 **Archeologische beleidskaart**

Bijlage 3 **Landschappelijke inpassing 27-01-2022**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Waaijakkers II Aerdt van de gemeente Zevenaar met identificatienummer NL.IMRO.0299.BP09WAAIJAKKERII-VA01 van de gemeente Zevenaar;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels de daarbij behorende bijlage;

1.3 de verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de bewoner van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is;

1.8 achtergevelrooilijn

de van de openbare weg afgekeerde gevel van een gebouw, of indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van (een deel van) het bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.11 bestaand gebruik

het gebruik van gronden en/of bouwwerken (geen gebouw zijnde), dat reeds plaats vond op het moment van inwerkingtreding van dit plan, conform een daartoe verleende (omgevings)vergunning of in overeenstemming met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan**;**

1.12 bestaande bouwwerken

bouwwerken die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd met (omgevings)vergunning en in overeenstemming met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan**;**

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een oorspronkelijk hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend oorspronkelijk hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak. Onder dit begrip vallen aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

1.16 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;

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.18 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 onderbouw en zolder;

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

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

1.23 CROW richtlijnen

richtlijnen opgesteld door het Nationale Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte;

1.24 dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

1.25 erf

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

1.26 erker

een uitbouw van het hoofdgebouw met de omvang en uitstraling van een uitgebouwd venster, veelal gelegen voor het verlengde van de voorgevel;

1.27 gebouw

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

1.28 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.29 geluidzone

geluidzone als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder;

1.30 hoofdgebouw

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

1.31 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; daaronder niet begrepen kamerverhuur;

1.32 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak;

1.33 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.34 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.35 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.36 overkapping

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt en geheel of gedeeltelijk door ten hoogste twee wanden is omsloten.

1.37 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.38 seksinrichting

ede voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.39 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.40 uitwerking

een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder b van de Wet ruimtelijke ordening;

1.41 verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.42 volumineuze goederen

goederen die vanwege hun omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals goederen in bouw- en doe-het-zelf producten, automobielen, motorfietsen., boten, caravans, e.d.;

1.43 voorgevel

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.44 voorgevelrooilijn

de bouwgrens die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

1.45 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.46 web- en internetwinkel

detailhandel zonder showroom, waarvan de handel via internet verloopt;

1.47 wonen/woondoeleinden

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid;

1.48 woning/wooneenheid

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van een afzonderlijk (gemeenschappelijk) huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

Afstand tot de bouwperceelsgrens

2.1 Afstand tot de bouwperceelsgrens

kortste afstand van een bepaald punt van het bouwwerk tot de grens van het bouwperceel.

2.2 Afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens

kortste afstand van een bepaald punt van het bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel.

2.3 Bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, dan wel bouwvlak, bestemmingsvlak of maatvoeringsvlak, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming; dit percentage heeft geen betrekking op volledig ondergronds gelegen bebouwing.

2.4 Bouwhoogte

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

2.5 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.6 Goothoogte

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel.

2.7 Inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 Ondergeschikte bouwonderdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, droogstanden, ingangspartij, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.9 Oorspronkelijk hoofdgebouw

hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.

2.10 Oppervlakte van een bouwwerk

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

2.11 Oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.12 Peil

a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

b. indien in het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterpeil;

c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.13 Berekeningsaantal

Bij het voldoen aan de parkeernorm dient bij de navolgende parkeervoorzieningen uitgegaan te worden van het berekende aantal parkeerplaatsen conform onderstaande tabel:

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min. 5,0 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1	
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit min. 4,5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1	Oprit min. 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit min. 4,5 meter breed

2.14 Afronden

Bij het bepalen van de parkeernorm wordt op één decimaal nauwkeurig gerekend waarna de uitkomst wordt afgerond op hele getallen en waarbij vanaf 0,5 en hoger naar boven wordt afgerond.

2.15 Woningtype

Bij het bepalen van woningentype gelden de volgende oppervlaktematen voor het gebruiksvloeroppervlak (NEN2580):

Grondgebonden	**Appartement**	
Goedkoop	< 110 m2	< 100 m2
Midden	110 m2 - 155 m2	100 m2 - 125 m2
Duur	> 155 m2	> 125 m2

Bruto vloeroppervlakte: de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw, met uitzondering van de parkeergarage.

2.16 Maatvoering

De ruimte voor het parkeren van auto's is afgestemd op gangbare personenauto's waaraan wordt voldaan indien de afmetingen van:

a. bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 m in geval van kops parkeren en 2 x 6 m bij langsparkeren bedragen;
b. een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – ten minste 3, 5 x 6 m bedragen.

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik:
b. extensief recreatief medegebruik (dagrecreatie), zoals wandelen, fietsen, paardrijden, natuurobservatie of naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
c. behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden;
d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding, zoals watergangen, wadi's, bergingsvijvers en andere naar aard en omvang vergelijkbare voorzieningen;
e. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen waar onder afrasteringen, ontsluitingswegen voor percelen, wandel-, fiets-, -ruiterpaden, straatmeubilair en watergangen;
f. een agrarisch bijgebouw uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. op of in de in artikel 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' is een gebouw toegestaan voor een dierenverblijf /schuilgelegenheid voor dieren;
b. de oppervlakte van het dierenverblijf /schuilgelegenheid voor dieren ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' heeft een maximale oppervlakte van 50 m^2;
c. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 3 en 5 m.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
b. afrasteringen ten behoeve van perceelsafscheidingen, met een hoogte van maximaal 1 m;
c. straatmeubilair zoals picknicktafels, banken, afvalbakken, bewegwijzering en dergelijke, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, een omgevingsvergunning verlenen voor:

3.3.1 Omheining voor een paardenwei

Voor het bouwen van een omheining voor een paardenwei gelden de volgende voorwaarden:

a. hoogte maximaal 1,7 m;
b. de landschappelijke waarden worden niet onevenredig aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en gebouwen gelden de volgende voorwaarden:

3.4.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. er wordt voorzien in een passende landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;

b. het is verboden de gronden te gebruiken voor de in artikel 3.1 vermelde functies onder sub a en f indien niet binnen 1 jaar na het realiseren van de woningen op de 5 vrije kavels de volgende maatregelen zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden, zoals opgenomen in Bijlage 3 Landschappelijke inpassing 27-01-2022:
   1. De aanleg van de haag achter de 5 vrijstaande woningen;
   2. De aanleg van de vijver/wadi;
   3. De aanleg van het voetpad naar de Heuvelakkersestraat.

3.4.2 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken die in gebruik zijn bij een agrarisch bedrijf waarbij toename van stikstofdepositie plaats vindt;
b. het uitoefenen van een glastuinbouwbedrijf;
c. het uitoefenen van een manege;
d. de aanleg van siertuinen (ten behoeve van een (bedrijfs)woning) buiten het agrarisch bouwvlak.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

3.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van (toegangs)wegen, paden, banen voor zover dit plaatsvindt buiten het bouwvlak.

3.5.2 Uitzondering vergunningplicht

De in artikel 3.5.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

a. (erf)toegangswegen ter ontsluiting van een agrarisch bouwvlak, zoals weergegeven op de verbeelding, met een lengte van minder dan 25 m en een breedte van maximaal 4 m, met dien verstande dat maximaal 2 (erf)toegangswegen per agrarisch bouwvlak zijn toegestaan;
b. werken of werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het agrarisch bouwvlak;
c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan;
d. het aan te leggen voetpad van Waaijakkers naar de Heuvelakkersestraat.

3.5.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 3.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. in het geval van een (erf)toegangsweg: indien reeds 2 erftoegangswegen aanwezig zijn;
b. de direct of indirect te verwachten gevolgen doen blijvend onevenredig afbreuk aan aanwezige natuur- of landschapswaarden;
c. door het stellen van voorwaarden kunnen aanwezige natuur- of landschapswaarden onvoldoende geborgd worden.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een bedrijf, waarbij uitsluitend een bedrijf is toegestaan voor het stallen van caravans, campers en boten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - caravanstalling';
   1. ondergeschikt daaraan het stallen van oldtimers en meubels en verhuur van opslagboxen;
b. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, water- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in de in 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
b. gebouwen worden, indien een bouwvlak is aangegeven, uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
c. de oppervlakte (inclusief overkappingen) bedraagt maximaal 3.322 m^2.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

4.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
b. bouwhoogte erfafscheidingen maximaal 2 m;
c. bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
d. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde), maximaal 3 m;

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. er wordt voorzien in een passende landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;
b. gronden en/of gebouwen mogen niet worden gebruikt dan nadat de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden conform het vermelde in Bijlage 3 Landschappelijke inpassing 27-01-2022.

4.3.2 Inrichtingsvoorschriften

Voor de als 'Bedrijf' aangewezen gronden gelden de volgende inrichtingsvoorschriften:

a. goederen en materialen ten behoeve van de bedrijfsvoering mogen uitsluitend opgeslagen of gestald worden achter - het verlengde van - de voorgevel, met dien verstande dat permanente stalling van caravans, boten, auto's als onderdeel van de bedrijfsvoering uitsluitend in (bedrijfs)gebouwen mag plaats vinden;
b. de verhuur van opslagboxen mag maximaal 350 m^2 van de in art. 4.2.2, sub c vermelde oppervlakte bedragen.

4.3.3 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. opslag van goederen of materialen voor - het verlengde van- de voorgevel van de bedrijfsgebouwen, tenzij in de regels van dit plan anders is bepaald;
b. de uitoefening van een ander bedrijf dan vermeld in artikel 4.1;
c. het gebruik overeenkomstig artikel 15.1 indien niet voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
d. het gebruik van onbebouwde gronden anders dan als parkeergelegenheid, bij onvoldoende parkeercapaciteit op eigen terrein;
e. het gebruik van meer dan 50 m^2 van de bestaande gebouwen voor detailhandel in de vorm van verkoop van ter plaatse geproduceerde producten, anders dan vermeld in artikel 4.3.2;
f. stalling buiten de gebouwen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van artikel 4.3.2, een omgevingsvergunning verlenen voor een andere dan de toegelaten bedrijfsactiviteit onder de volgende voorwaarden:

a. minimaal 1 milieucategorie lager dan het toegestane (bestaande) bedrijf, zoals vermeld in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten cat. 1 en 2;
b. geen verslechtering van het woon- en (leef)milieu;
c. geen Bevi-inrichting;
d. geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
e. de in artikel 4.2.2 onder c genoemde oppervlakte niet wordt vergroot.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
b. parken en plantsoenen;
c. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
d. speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
e. hondenlosloopplaats;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

5.2 Bouwregels

5.2.1

Gebouwen mogen niet worden gebouwd;

5.2.2

Uitsluitend de navolgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten:

a. verkeersborden, lichtmasten en speelvoorzieningen tot een maximale bouwhoogte van 6 m;
b. erf- en terreinafscheidingen tot een maximale bouwhoogte van 1 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 4 m, mits deze hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor en doelmatig gebruik van de aan de grond gegeven bestemming.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en gebouwen gelden de volgende voorwaarden:

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken die in gebruik zijn bij een agrarisch bedrijf waarbij toename van stikstofdepositie plaats vindt;
b. het uitoefenen van een glastuinbouwbedrijf;
c. het uitoefenen van een manege;
d. de aanleg van siertuinen (ten behoeve van een (bedrijfs)woning) buiten het agrarisch bouwvlak;

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. er wordt voorzien in een passende landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;
b. gronden en/of gebouwen mogen niet worden gebruikt dan nadat de landschappelijke inpassing met de navolgende maatregel is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden conform het vermelde in Landschappelijke inpassing 27-01-2022;
    1. De aanleg van de groene omzoming van de caravanstalling.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, en werken, waaronder toe- en opritten .

6.2 Bouwregels

6.2.1

Uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:

a. de horizontale diepte maximaal 1,5m bedraagt;
b. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2 m bedraagt;
c. de breedte maximaal 60% van de breedte van de gevel waaraan de erker is gebouwd, bedraagt;
d. de oppervlakte van een erker maximaal 6 m^2 bedraagt;
e. de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt.

6.2.2

De oppervlakten van erkers zoals opgenomen in de artikelen 6.2.1 tellen mee voor de oppervlakten zoals opgenomen in artikel 8.2.1 onder d.

6.2.3

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, bedragen voor:

a. pergola's, tuimeubilair, vlaggenmasten maximaal 4 m;
b. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 1 m.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf alsmede de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
d. ondergrondse containers;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

7.2 bouwregels

7.2.1

Gebouwen zijn niet toegestaan binnen deze bestemming.

7.2.2

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging, verlichting en regeling van het verkeer maximaal 1,25 m.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, met dien verstande dat:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn vrijstaande woningen toegestaan;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn twee-ondereen-kap woningen toegestaan;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn aaneengebouwde woningen toegestaan;
   4. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn gestapelde woningen toegestaan;
   5. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zijn maximaal het aangegeven aantal woningen toegestaan;
b. aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m^2, mag worden gebruikt ten behoeve van deze functie;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, tuinen en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt ten minste;
   1. bij vrijstaande woningen: minimaal 2,5 m aan twee zijden;
   2. bij twee-aaneen gebouwde woningen minimaal 2,5 meter aan één zijde;
   3. bij aaneengebouwde woningen aan de niet-aaneengebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 2 m;
c. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
d. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 150 m^2.

8.2.2

Bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn met dien verstande dat overkappingen zijn toegestaan tot 1,25 vóór de voorgevelrooilijn;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
c. gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw maximaal 60 m^2 met dien verstande dat:
   1. voor vrijstaande woningen geldt een maximale gezamenlijke oppervlakte van 75 m^2;
   2. het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bouwperceel, waarop het hoofdgebouw niet mag worden gebouwd, maximaal 50% bedraagt;
   3. de oppervlakte van erkers en overkappingen binnen het bouwperceel, gelegen in de bestemming 'Tuin', meetellen voor de berekening van de in dit lid genoemde oppervlakten en bebouwingspercentage.

8.2.3

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

a. antennes 15 m;
b. pergola's, tuinmeubilair, vlaggenmasten 4 m;
c. erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn 1 m;
d. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.2, nadere eisen te stellen ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit ten aanzien van:

a. de situering van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw;

b. de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel:

a. 8.2.3 onder a voor het bouwen van antennes tot een bouwhoogte van 20 m, mits de bouwhoogte van de antenne niet meer dan 10 m^2 bedraagt;

b. 8.2.3 onder d voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 m, mits deze hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik van de aan de grond gegeven bestemming;

c. 8.2.3 onder d voor het bouwen van een waarschuwingssysteem ten behoeve van hulpverleningsdiensten tot een bouwhoogte van 20 m, mits de bouwhoogte van de voorzieningen niet meer dan 10 m^2 bedraagt.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemmingen wordt in ieder geval gerekend het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

8.5.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. De in artikel 8.1, sub a, bedoelde gronden voor nieuw te bouwen woningen op de 5 vrije kavels mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de beoogde woonfunctie, indien:
   1. maatregelen, vermeld in artikelen 3.4 en 5.4, van de landschappelijke inpassing binnen een termijn van maximaal 1 jaar na het in gebruik nemen van de woningen is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het vermelde in Bijlage 3 Landschappelijke inpassing 27-01-2022 van de regels;
   2. de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. De agrarische bebouwing dient binnen 1 jaar na het in gebruik nemen van de eerste woning gesloopt te zijn.
b. De (maat)regelen en eisen uit de Bijlage 3 Landschappelijke inpassing 27-01-2022 hebben voorrang op de bouwregels, als vermeld in artikel 8.2.1.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:

a. de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte, met een maximum van 50 m^2, van de gebouwen bedraagt;
b. uitsluitend bedrijven worden toegestaan die zijn opgenomen in categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel wat betreft aard en mate van hinder vergelijkbaar zijn met deze bedrijven;
c. er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
d. het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
e. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.

8.6.2

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 voor het toestaan van een ander woningtype dan op de verbeelding is aangegeven, mits niet meer woningen worden toegestaan dan het aantal dat op de verbeelding is aangegeven.

8.6.3

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Waarde - Archeologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

9.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

9.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan en dieper dan weergegeven in Bijlage 2 Archeologische beleidskaart.

9.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, danwel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

9.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 9.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden om voldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Bestaande bouw, bestaande afstanden en bestaand bebouwingspercentage

11.1.1

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

11.1.2

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan

11.1.3

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

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksbedrijf dan wel ten behoeve van prostitutie;
d. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden.
e. het in gebruik geven, nemen en hebben van een recreatiewoning, recreatieappartement, groepsaccommodatie, een mobiel kampeervoertuig of een bijgebouw voor bewoning;
f. het plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, anders dan de daarvoor bij dit bestemmingsplan aangewezen gronden.

12.1 Gebruiksverbod

Het is verboden opstallen - of delen daarvan - en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming. Daaronder wordt in ieder geval verstaan:

a. een seksinrichting;
b. Bevi-inrichtingen;
c. detailhandel;
d. sporten die veel omgevingslawaai tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross;
e. (permanente) opslag of stalling van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
f. een stand- of ligplaats van onderkomens;
g. opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, danwel onderdelen daarvan, en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
h. opslag van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop in verband met het onderhoud van de waterloop ingevolge een wettelijke onderhoudsplicht;
i. opslag van verpakkingsmaterialen, al dan niet voor hun gebruik geschikte werktuigen en machines danwel onderdelen daarvan, bouwmaterialen, producten, afval en brandstoffen;
j. bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en kassen voor bewoning of recreatief verblijf;
k. beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport en de modelsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, het racen of crossen met motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen;
l. het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning, zijnde bewoning door een persoon die niet met het ter plaatse gevestigde bedrijf is verbonden en wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is,
m. de wijziging van het bestaande agrarisch gebruik van de gronden in boom- en/of sierteelt, niet zijnde fruitteelt;
n. het gebruik van de gronden voor pot- en containerteelt buiten het agrarisch bouwperceel;
o. het gebruik van gebouwen en overkappingen waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie vanaf het betreffende bedrijf ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie van het betreffende bedrijf.
p. het gebruik van een woning of wooneenheid voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

voor zover dit niet op grond van de regels in dit plan is toegestaan

12.2 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 12.1 van dit artikel indien strikte toepassing van de verbodsregel zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijkingsbevoegdheden

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing.
c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

13.2 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Parkeren

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende geschikte parkeergelegenheid, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer '318 'Toekomstbestendig parkeren';
b. In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer '318 'Toekomstbestendig parkeren';
c. Indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen;
d. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c dienen in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde onder a eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

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

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Waaijakkers II Aerdt.