**Crijns Rentmeesters BV**
Witvrouwenbergweg 12
5711 CN Someren
T: 0493 – 47 17 77
E: info@crijns-rentmeesters.nl
**I: www.crijns-rentmeesters.nl**

BESTEMMINGSPLAN
# BUITENGEBIED, HERZIENING NIEUWEDIJK 19 EN BRANDBEEMDSEWEG ONG.
GEMEENTE OIRSCHOT

Crijns Rentmeesters bv

16 april 2021

# INHOUD

**HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS ..... 5**
Artikel 1 Begrippen ..... 5
Artikel 2 Wijze van meten ..... 11

**HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS ..... 13**
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden ..... 13
3.1 Bestemmingsomschrijving ..... 13
3.2 Bouwregels ..... 13
3.3 Specifieke gebruiksregels ..... 13
3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ..... 14
Artikel 4 Wonen ..... 15
4.1 Bestemmingsomschrijving ..... 15
4.2 Bouwregels ..... 15
4.3 Afwijken van de bouwregels ..... 16
4.4 Specifieke gebruiksregels ..... 17
4.5 Afwijken van de gebruiksregels ..... 18
Artikel 5 Waarde – Archeologie 4 ..... 20
5.1 Bestemmingsomschrijving ..... 20
5.2 Bouwregels ..... 20
5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden ..... 21

**HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS ..... 23**
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel ..... 23
Artikel 7 Algemene bouwregels ..... 24
7.1 Algemeen ..... 24
7.2 Afwijking maten ..... 24
7.3 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening ..... 24
Artikel 8 Algemene gebruiksregels ..... 25
8.1 Strijdig gebruik ..... 25
8.2 Ondergeschikte functie ..... 25
8.3 Aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten ..... 25
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels ..... 26
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels ..... 27
10.1 Algemeen ..... 27

**HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS ..... 28**
Artikel 11 Overgangsrecht ..... 28
11.1 Overgangsrecht bouwwerken ..... 28
11.2 Overgangsrecht gebruik ..... 28
Artikel 12 Slotregels ..... 29

**BIJLAGEN:**

1: Landschappelijke inpassing

2: Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties

# HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

**1.1 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0823.BPBGNWD19BRBWGONG-ONTW met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

**1.2 plan:**
het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Nieuwedijk 19 en Brandbeemdseweg ong.'' van de gemeente Oirschot.

**1.3 verbeelding:**
de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening Nieuwedijk 19 en Brandbeemdseweg ong.' van de gemeente Oirschot.

**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 bedrijf:**
bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 (op basis van VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering), dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, zoals een kappersbedrijf, een schoonheidssalon en een pedicure.

**1.7 aan-huis-verbonden beroep:**
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerk met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, zoals een huisartsenpraktijk, een fysiotherapiepraktijk, een architectenbureau en een advocatenkantoor.

**1.8 archeologische waarden:**
cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik in deze bodem, en die als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

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

**1.10 bebouwingscluster:**
een vlakvormige verzameling van gebouwen.

**1.11 bebouwingsconcentratie:**
een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

**1.12 bebouwingslint:**
een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen bouwkavels, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige niet-buitengebiedgebonden functies.

**1.13 bed and breakfast:**
een nevenactiviteit, gekoppeld aan de woonfunctie, met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

**1.14 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:**
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

**1.15 bestaande situatie:**
a. ten aanzien van bebouwing:
legale bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde en onherroepelijk geworden vergunning;
b. ten aanzien van gebruik:
het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan in werking is getreden.

**1.16 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.

**1.17 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.18 bijbehorend bouwwerk:**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

**1.19 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.

**1.20 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.

**1.21 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 kelder, onderbouw en zolder.

**1.22 bouwmassa:**
een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief bijbehorende bouwwerken.

**1.23 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

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

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

**1.26 cultuurhistorische waarde:**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

**1.27 dak:**
een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw, c.q. bouwwerk.

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

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

**1.30 grondwateronttrekking:**
het onttrekken van grondwater door middel van een onttrekkingsinrichting.

**1.31 hoofdfunctie:**
een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

**1.32 hoofdgebouw:**
een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

**1.33 huishouden:**
persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur en huisvesting van tijdelijke werknemers wordt daaronder niet begrepen.

**1.34 kernrandzone:**
een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie.

**1.35 landschapselementen:**
ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha.

**1.36 landschapswaarden / landschappelijke waarden:**
bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

**1.37 maaiveld:**
hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning.

**1.38 minicamping:**
een kleinschalig kampeerterrein met minimale voorzieningen als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of een burgerwoning.

**1.39 nevenactiviteiten:**
activiteiten die naast de primaire agrarische activiteit worden uitgeoefend op een (agrarisch) bouwvlak en niet rechtstreeks de uitoefening van de (agrarische) bedrijfsvoering betreffen.

**1.40 normaal onderhoud:**
het normale onderhoud van agrarische gronden, bossen, groenelementen / landschapselementen en natuurterreinen, zoals het beweiden en maaien van graslanden, het ploegen, eggen en inzaaien van akkers, het schonen van sloten en greppels, alsmede het regulieren onderhoud van bossen, groenelementen / landschapselementen en natuurterreinen, waaronder het kappen van bomen ter uitvoering van een goedgekeurd beheersplan.

**1.41 ondergeschikte functie:**
functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt, tenzij anders in de regels is bepaald.

**1.42 ondergronds:**
beneden het peil.

**1.43 onttrekkingsinrichting:**
inrichting of werk, bestemd voor het onttrekken van grondwater.

**1.44 overkapping:**
een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

**1.45 permanente bewoning:**
bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen buiten het zomerseizoen in een kalenderjaar gedurende meer dan 70 nachten, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt.

**1.46 perceelsgrens:**
de grens van het kadastrale perceel.

**1.47 seksinrichting:**
de 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

**1.48 teeltondersteunende voorzieningen:**
voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:
- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en –verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water).

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeientafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kas, schaduwhallen en vraatnetten.

Onder teeltondersteunende voorzieningen vallen:
a. algemeen:
ondersteunende voorziening die een onderdeel is van een vollegrondse uitvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij.
b. teeltondersteunende kas:
een teeltondersteunende voorziening bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 m) worden beschouwd als een kas;

c. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen, zoals folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten, die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het gebruik van de ondergrond;
d. permanente teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, zoals bakken op stellingen (aardbeien) en containervelden.

**1.49 voorgevelrooilijn:**
de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:
- gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg, of
- gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg, indien deze afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand.

**1.50 waterhuishoudkundige voorzieningen:**
voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van watergangen en dergelijke.

**1.51 werk:**
een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

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

# Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**2.1 de afstand tot de weg:**
de kortste afstand van een bouwwerk tot de as van de weg.

**2.2 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**
de kortste afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel.

**2.3 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

**2.4 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.

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

**2.6 de dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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

**2.8 de hoogte van een windturbine:**
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

**2.9 de 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.

**2.10 ondergrondse bouwwerken:**
de diepte van ondergrondse bouwwerken wordt gemeten vanaf het peil.

**2.11 de 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.

**2.12 peil:**
1. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

2. indien in het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.

**2.13 ondergeschikte bouwdelen:**
bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

# HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

## Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. extensief recreatief medegebruik;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. landschappelijke inpassing.

Alsmede

e. het behoud van de volgende landschaps-, natuur, hydrologische en cultuurhistorische waarden:
    1. de hydrologische waarden in de vorm van de aanwezige oppervlakte- en grondwateren.

### 3.2 Bouwregels

*3.2.1 Algemeen*

Op of in de als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

*3.2.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van het agrarisch grondgebruik mag niet meer bedragen dan 2 m.
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals bewijzering en picknicktafels, mag niet meer bedragen dan 2 m.
c. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

*3.3.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het met het oog op de bestemming te verrichten gebruik en dit plaatsvindt binnen het bouwvlak en niet (brand)gevaarlijk is;
b. het gebruik van gronden voor kampeermiddelen;
c. het gebruik voor diverse vormen van semi - en/of niet-agrarische bedrijvigheid;
d. het plaatsen van woonunits of stacaravans voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers;
e. voor het beproeven van of racen/crossen met motoren of voertuigen;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
g. als wedstrijd/sportterrein;

h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van evenementen;
i. het gebruik van gronden en/of bouwwerken behorende tot het agrarisch bedrijf waarbij een toename van de stikstofdepositie plaatsvindt.

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

*3.4.1 Werken en werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren gericht op de onttrekking van grondwater.

*3.4.2 Uitzonderingen*

Het in sub 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan reeds omgevingsvergunning is verleend;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan op basis van een verleende vergunning.

*3.4.3 Toelaatbaarheid*

Voor de in sub 3.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden kan slechts een omgevingsvergunning worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.
a. Voor de aanleg van een nieuwe grondwateronttrekking, niet zijnde de verplaatsing van een bestaande grondwateronttrekking, gelden de volgende voorwaarden:
    1. de nieuwe grondwateronttrekking dient op een afstand van ten minste 500 meter van bestaande en via omgevingsvergunning vergunde grondwateronttrekkingen te liggen;
    2. de capaciteit van de nieuwe grondwateronttrekking mag maximaal 10 $m^3$ per uur bedragen;
b. Voor de verplaatsing van een bestaande grondwateronttrekking naar een nieuwe locatie gelden de volgende voorwaarden:
    1. de capaciteit van de nieuwe grondwateronttrekking mag niet meer bedragen dan de capaciteit van de grondwateronttrekking die wordt opgeheven.

# Artikel 4 Wonen

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. tuinen en erven;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

## 4.2 Bouwregels

### *4.2.1 Algemeen*

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de afstand van gebouwen tot de as van de weg niet minder mag bedragen dan 15 meter.

### *4.2.2 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
f. de inhoud mag niet meer dan 750 $m^3$ bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - grotere inhoudsmaat toegestaan' mag de inhoud niet meer mag bedragen dan 1.000 $m^3$;
g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 meter;
h. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer bedragen dan 45°.

### *4.2.3 Herbouw van bestaande woningen*

Herbouw van bestaande woningen is uitsluitend toegestaan, indien en voor zover:

a. de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenten onder de voorwaarde dat er geen grotere afbreuk wordt gedaan aan of geen grotere aantasting plaatsvindt van in de directe omgeving aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden noch de belangen van de omliggende (agrarische) bedrijven onevenredig worden geschaad;
b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
c. de bouwwijze (vrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning.

### *4.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij woningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen, aan- en uitbouwen) bij woningen gelden de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken bij woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b. de afstand tot de voorgevellijn mag niet minder bedragen dan 3 meter;
c. de afstand tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 meter;
d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;
e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
f. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 450 $m^2$, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - grotere inhoudsmaat toegestaan' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 240 $m^2$;
g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter.

*4.2.5 Ondergronds bouwen*

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bebouwing moet worden opgericht onder een woning en/of onder de bij de woning behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie, met dien verstande dat deze aan één zijde maximaal 2 meter buiten het bovengrondse gevelvlak mag uitsteken;
b. de inhoud van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan de inhoud van het gebouw waaronder de ondergrondse bebouwing wordt gebouwd;
c. de verticale diepte mag niet meer bedragen dan 5 meter.

*4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevellijn van de woning niet meer mag bedragen dan 1 meter;
c. de bouwhoogte van antennes mag niet meer bedragen dan 10 meter;
d. paardenbakken:
    1. de bouwhoogte van een omheining van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
    2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 $m^2$;
    3. de paardenbak mag uitsluitend achter de voorgevellijn worden aangelegd;
    4. de afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 meter;
    5. lichtmasten bij een paardenbak zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van bebouwingsconcentraties;
    6. de bouwhoogte van lichtmasten bij een paardenbak mag niet meer bedragen dan 3 meter;
e. Overkappingen:
    1. De bouwhoogte van mag niet meer bedragen dan 3 m.
    2. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 $m^2$.
f. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m.

## 4.3 Afwijken van de bouwregels

*4.3.1 Algemene voorwaarden voor afwijken*

In het geval burgemeester en wethouders gebruik maken van de bevoegdheid tot afwijken van de gebruiksregels betrekken zij daarbij de volgende overwegingen:

a. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld en de woonsituatie;
   2. de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid;
   3. de milieusituatie;
   4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*4.3.2 Afwijkingen*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:
a. het bepaalde sub 4.2.2 en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verkleind c.q. vergroot, mits het landelijk karakter van het gebied niet onevenredig wordt aangetast;
b. het bepaalde sub 4.2.3 en toestaan dat algehele herbouw van een woning plaatsvindt buiten de bestaande funderingen onder de volgende voorwaarden:
   1. de herbouw vindt plaats op het desbetreffende perceel;
   2. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
   3. er wordt geen afbreuk gedaan aan, of er vindt geen aantasting plaats van, in de directe omgeving aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
   4. er wordt geen afbreuk gedaan aan de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven.

## 4.4 Specifieke gebruiksregels

*4.4.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:
a. het gebruik van een (gedeelte) van de woning of bijbehorend bouwwerk voor nevenactiviteiten;
b. het gebruik van gronden als standplaats van kampeermiddelen;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
d. het gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
e. het gebruik van gebouwen en bouwwerken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij het inpandige berging in ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande en vergunde gebouwen, van toercaravans, kampeerauto's, boten en vouwwagens betreft.
f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van evenementen.

*4.4.2 Permanente bewoning*

Onder strijdig gebruik met het bepaalde in de subleden 4.4.1, valt het gebruik van gebouwen en kampeermiddelen voor permanente bewoning. Hieronder wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor bewoning door een huishouden langer dan 30 dagen aaneengesloten voor trekkershutten, bed & breakfast-voorzieningen, vakantiewoningen/ -appartementen en groepsaccommodaties/kampeerboerderij en langer dan 60 dagen aaneengesloten voor kleinschalig kamperen/minicamping.

#### *4.4.3 Aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten*

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteit geldt het bepaalde in lid 8.3

#### *4.4.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing*

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het bevoegd gezag is geaccordeerd.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt mits binnen een termijn van twee jaar na het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving de landschappelijke inpassing zoals genoemd in a., is aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden, waarbij enkel de landschappelijke inpassing ter plaatse van 'inpassing t.b.v. Ruimte voor Ruimte woningen' van toepassing is ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - grotere inhoudsmaat toegestaan' en 'inpassing t.b.v. woning' ter plaatse van de woning zonder specifieke aanduiding.

## 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### *4.5.1 Algemene voorwaarden voor afwijken*

In het geval burgemeester en wethouders gebruik maken van de bevoegdheid tot afwijken van de gebruiksregels betrekken zij daarbij de volgende overwegingen:

a. Indien sprake is van een afwijking ten behoeve van een nevenactiviteit, is/blijft de nevenactiviteit ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de bestemming.
b. Buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten is niet toegestaan.
c. Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.
d. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.
e. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing via een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.
f. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen woon- en werkfuncties.
g. De maximale oppervlakte aan nevenactiviteiten mag in totaal niet meer bedragen dan 240 $m^2$.

#### *4.5.2 Bed & breakfast als nevenactiviteit*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 4.4.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijbehorend bouwwerk bij de woning voor bed & breakfast als nevenactiviteit, onder de volgende voorwaarden:

a. de nevenactiviteit vindt plaats binnen de bestaande bebouwing;
b. de voorzieningen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing tot een maximale oppervlakte van 150 $m^2$, waarbij de maximale oppervlakte per kamer 50 $m^2$ bedraagt;
c. het maximaal aantal personen dat logies en ontbijt kan worden geboden is 9.

### *4.5.3 Vakantiewoningen/-appartementen als nevenactiviteit*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 4.4.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijbehorend bouwwerk bij de woning voor vakantiewoningen/-appartementen als nevenactiviteit, onder de volgende voorwaarden:

a. de voorzieningen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw tot een maximale oppervlakte van 120 m², waarbij de maximale oppervlakte per kamer 50 m² bedraagt;
b. het maximaal aantal personen dat logies en ontbijt kan worden geboden is 9;

### *4.5.4 Zorgverlenende activiteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 3.4.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijbehorend bouwwerk bij de woning voor zorgverlenende nevenactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 2 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels, dan wel een vergelijkbare zorgverlenende activiteit, onder de volgende voorwaarden:

a. er is sprake van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit door het toestaan van de activiteit;
b. de activiteit vindt plaats binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden;
c. de maximale oppervlakte voor de zorgverlenende nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw bedraagt maximaal 240 m²;
d. er wordt maximaal 200 m² aan buitenruimte ingericht.

### *4.5.5 Landschappelijke inpassing*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.4 indien een minimaal gelijk te stellen maatregel wordt getroffen om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Vooraf kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een deskundige op het gebied van landschappelijke inpassing.

# Artikel 5 Waarde – Archeologie 4

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

## 5.2 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 van bouwwerken met een oppervlakte van 500 m² en groter en een diepte van meer dan 0,5 m 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.
   Overlegging van een rapport is niet nodig, indien het gronden betreft die als verstoord zijn aangemerkt op de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart d.d. 7 februari 2011 dan wel waarvan verstoring blijkt uit een eerder verleende omgevingsvergunning of uit andere formele bescheiden.
b. Indien uit het 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 een 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. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan het schriftelijk advies inwinnen bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

*5.3.1 Werken en werkzaamheden*

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 500 m² en groter:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

*5.3.2 Uitzonderingen*

Het sub 5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer 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 de inwerkingtreding van dit plan.
c. in het kader van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd inclusief het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

*5.3.3 Toelaatbaarheid*

a. De sub 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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.
d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld sub 5.3.1 kan het advies inwinnen bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

# HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

## Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

## 7.1 Algemeen

*7.1.1 Reclameaanduidingen*

Voor het bouwen van reclameaanduidingen gelden de volgende voorwaarden:

a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.
b. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1,5 $m^2$.

*7.1.2 Niet-overdekte zwembaden bij een woning*

Voor het bouwen van niet-overdekte zwembaden bij een woning gelden de volgende voorwaarden:

a. De afstand achter de voorgevelrooilijn van de woning mag niet minder bedragen dan 3 m.
b. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.
c. De afstand tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.

## 7.2 Afwijking maten

In die gevallen, waarin de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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 voor de bestaande feitelijke situatie, uitgezonderd in geval van nieuwbouw.

## 7.3 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
f. de ruimte tussen bouwwerken.

# Artikel 8 Algemene gebruiksregels

## 8.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij een woning voor bewoning;
b. het gebruik van gronden in strijd met de op grond van dit plan geldende bestemming.

## 8.2 Ondergeschikte functie

Een ondergeschikte functie mag een omvang hebben van niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de bebouwing, die bestemd is voor de hoofdfunctie.

## 8.3 Aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten

Het is toegestaan om ruimten binnen een woning en/of bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten, mits:

a. tot maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken tot maximaal 50 m² wordt gebruikt voor deze activiteiten;
b. het gebruik overeenkomstig de hoofdfunctie blijft mogelijk;
c. degene die de activiteiten in de woning en/of het bijbehorende bouwwerk uitvoert, tevens de bewoner is van de woning;
d. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
e. er geen detailhandel en/of groothandel ter plaatse plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit;
f. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en van (agrarische) bedrijven.

# Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. in deze regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van de inhoudsmaat en oppervlaktemaat van woningen en bijbehorende bouwwerken, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, tenzij in de bestemming reeds een ontheffingsmogelijkheid voor de maatvoering is opgenomen;
b. de bestemmingsplanbepalingen voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast en landschappelijke inpassing plaatsvindt;
c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m.

# Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

## 10.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrens, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, indien dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

# HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

## Artikel 11 Overgangsrecht

### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

b. 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 de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 11.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 in het eerste lid, na het tijdstip van 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 eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangs- bepalingen van dat plan.

# Artikel 12 Slotregels

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Nieuwedijk 19 en Brandbeemdseweg ong.".