gemeente Moerdijk

Bestemmingsplan
Schansweg 71 Klundert
ontwerp

Schansweg 71 Klundert

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**13**
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Groen	16
Artikel 5	Tuin	17
Artikel 6	Wonen	18
Artikel 7	Waarde - Archeologie 7	21
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**25**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 9	Algemene bouwregels	26
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	28
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	31
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	34
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**35**
Artikel 14	Overgangsrecht	35
Artikel 15	Slotregel	36

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Schansweg 71 Klundert met identificatienummer NL.IMRO.1709.BPBGSchansweg71KL-BP30 van de gemeente Moerdijk;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan-huis-gebonden beroep

het uitoefenen van een dienstverlenend beroep, dat in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door de bewoners wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met een woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.5 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 bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aanduidingsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarop een aanduiding betrekking heeft;

1.8 agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze:

het uitvoeren van agrarische activiteiten, waarbij het nietbedrijfsmatige karakter vooropstaat. Onder agrarische activiteiten wordt in deze zin verstaan het houden van vee en het telen van gewassen op een zodanig kleinschalige wijze dat geen milieuvergunning of melding noodzakelijk is;

1.9 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.10 antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.11 archeologisch onderzoek

onderzoek naar de geschiedenis en de archeologische waarde van een locatie, verricht en gerapporteerd conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) (of diens rechtsopvolger), uitgevoerd door een partij, beschikkend over een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet;

1.12 archeologische waarden

alle vóór tenminste zestig jaar vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde;

1.13 atelier

werkplaats van een kunstenaar;

1.14 bebouwing

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

1.15 bebouwingspercentage

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.16 bed and breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed & breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

1.17 bedrijfswoning

een woning, in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een of meerdere personen wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk moet worden geacht;

1.18 begane grondlaag

bouwlaag van een gebouw, ter hoogte van het peil. Deze bouwlaag wordt gekenmerkt door de hoofdontsluiting van het gebouw;

1.19 bestaand

a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;
b. t.a.v. bebouwing ten behoeve van grondgebonden veehouderijen en intensieve veehouderijen, niet zijnde bestaande bedrijfswoningen:
    1. de bebouwing die op 21 september 2013 aanwezig of in uitvoering was, of
    2. de bebouwing die gebouwd mag worden krachtens een verleende omgevingsvergunning, of
    3. de bebouwing die is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan per 21 september 2013;
c. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijgebouw

een op zich zelf staand gebouw, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.23 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;

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.27 bouwstede

een aaneengesloten oppervlakte in en rondom de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwstede', waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing en verhardingen zijn toegelaten;

1.28 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde bebouwing en verhardingen zijn toegelaten;

1.29 bouwwerk

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

1.30 bouwwerk voor recreatief verblijf

een bouwwerk dat uitsluitend bedoeld is om door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te gebruiken voor toeristisch of recreatief gebruik; niet zijnde kampeermiddelen;

1.31 consumentenvuurwerk

vuurwerk voor particulier gebruik;

1.32 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.33 detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
- tuincentra;
- grootschalige meubelbedrijven inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering;
- bouwmarkten;

1.34 dijk

een al dan niet door steenglooiing versterkte aarden wal die dienst doet of heeft gedaan als waterkering langs of om enig water;

1.35 dijkbebouwing

de bebouwing die geheel of gedeeltelijk in een dijk is gebouwd;

1.36 extensief agrarisch medegebruik

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

1.37 extensief dagrecreatief medegebruik

vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;

1.38 extensieve dagrecreatie

extensieve vorm van dagrecreatie, zoals verhuur van fietsen of kano's, theetuinen en boerengolf;

1.39 gebouw

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

1.40 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;

1.41 hoofdverblijf

het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij/zij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal verblijven;

1.42 horeca

onder horeca wordt verstaan het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.43 huishouden

een persoon of groep personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voeren;

1.44 internetwinkel

het verhandelen van goederen via internet, zonder fysieke bezoekmogelijkheid en showroom, met de daarbij behorende administratieve activiteiten en opslagfaciliteiten;

1.45 inwoning

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meer voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.46 kampeermiddel

a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.47 kantoor

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;

1.48 kas

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

1.49 kleinschalig kamperen

kleinschalig kamperen op een kampeerterrein met ten hoogste 25 standplaatsen, waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van toeristische kampeermiddelen. Bouwwerken voor recreatief verblijf zijn niet toegestaan;

1.50 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door maximaal twee bewoners op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past;

1.51 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van activiteiten als wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie alsmede ten behoeve van outdoor-activiteiten en vergelijkbare activiteiten in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken;

1.52 kleinschalige horecagelegenheid

theetuin of proeverij van streekeigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf, géén café, restaurant of ander horecabedrijf zijnde;

1.53 landschapskwaliteitplan

het Landschapskwaliteitsplan, zoals die op 14 juli 2016 door de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk is vastgesteld of haar rechtsopvolger;

1.54 nevenactiviteit

onderdelen van een bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt (minder dan de helft) deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de nevenacitiviteit afzonderlijk in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen;

1.55 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.56 opslag

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.57 opstelplaats

een verharde plek ten behoeve van het bouwen van en het onderhoud aan een windturbine;

1.58 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.59 paardenbak

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining;

1.60 peil

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan de weg en voor dijkbebouwing: de hoogte van de kruin van de weg;
b. voor andere gevallen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.61 permanente bewoning

bewoning van een bouwwerk voor recreatieverblijf als hoofdverblijf;

1.62 perceelgrens

een kadastrale grens van een perceel.

1.63 seksinrichting

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

1.64 statische opslag

onder statische opslag wordt verstaan opslag van naar hun aard statische goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals (antieke) auto's, boten, caravans en dergelijke. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel dan wel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;

1.65 theetuin

het verlenen van diensten in de vorm van het openstellen van en/of rondleiden door privésiertuinen bij woningen met als nevenactiviteiten het verstrekken van dranken, de daarbij behorende versnaperingen en de verkoop van souvenirs, koffie-, thee- en tuinproducten;

1.66 voorgevelrooilijn

de lijn die - evenwijdig aan de openbare weg - in het verlengde ligt van de voorgevel van het gebouw, dat het dichtst bij de weg is gelegen, gebouwen kleiner dan 6 m² niet meegerekend;

1.67 woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.68 wooneenheid

gedeelte van een woonfunctie dat bestemd is voor afzonderlijke bewoning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.2 de bouwhoogte van een antenne-installatie

tussen de voet van de antennedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; indien de antennedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne, met antennedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antenne-installatie;

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil;

2.4 de bouwhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antenne-installaties, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil;

2.5 de bouwhoogte van een ondergrondse ruimte

de ruimte tussen de vloer van de ondergrondse ruimte en de bovenzijde van de begane grondvloer;

2.6 goothoogte van een gebouw

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.7 inhoud van een bouwwerk

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen, met dien verstande dat bij dijkbebouwing tevens de ruimten onder de begane grondvloer worden meegerekend bij het bepalen van de inhoudsmaat van een woning;

2.8 oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een volwaardig of een reëel agrarisch bedrijf, een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd of agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze dat kan bestaan uit één of meerdere hoofdtakken zoals is bedoeld in artikel 1.1.9 onder a, b, e, f en h;
b. opslag van agrarische producten ten behoeve van omliggende agrarische bedrijven;
c. geluidwerende voorzieningen;
d. Een paardenbak, uitsluitend op de gronden welke zijn gelegen binnen het bouwvlak, direct aansluitend aan het bouwvlak of aansluitend de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan 1.200 m2 bedraagt;
    2. de paardenbak past binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
    3. er geen lichtmasten of andere lichtbronnen worden toegepast, tenzij de afstand van de lichtmasten of andere lichtbronnen tot omliggende woonbestemmingen groter is dan 50 meter.

met daarbij behorende:

e. toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied;
f. parkeervoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. erven en tuinen behorende bij bedrijfswoningen tot maximaal 50 m uit de grens van het bouwvlak of de bouwstede.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van:
    1. het bouwvlak;
    2. de bouwstede;

zijn uitsluitend toegestaan:

- terrein- en erfafscheidingen;
- voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing;
- lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- lage, permanente teeltondersteunende voorziening en mits gelegen direct
- aansluitend buiten bouwvlakken/bouwstedes;
- hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- bestaande hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van:
    1. het bouwvlak;

2. de bouwstede;

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van windschermen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m;

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Schuilgelegenheden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.2 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden voor vee op gronden buiten het bouwvlak of de bouwstede, met dien verstande dat:

a. schuilgelegenheden uitsluitend zijn toegestaan binnen bebouwingsconcentraties welke zijn aangegeven in de Visie bebouwingsconcentraties;
b. de omgevingsvergunning uitsluitend mag worden verleend, indien het uiterlijk en de locatie van de schuilgelegenheid past binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
c. de oppervlakte van de bij de schuilgelegenheid behorende en daaraan grenzende agrarische gronden ten minste 3 ha. bedraagt;
d. de oppervlakte van schuilgelegenheden voor vee op gronden buiten het bouwvlak of de bouwstede mag ten hoogste 12 m² bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 2,5 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
    1. een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 7 lid 5 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming, dan wel;
    2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
b. een toename van de ammoniakemissie voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie is toegestaan indien het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied, die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit natuurbescherming geldt, een waarde overschrijdt die is vastgesteld in artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming;

c. buitenopslag buiten het bouwvlak of bouwstede, waaronder in elk geval wordt begrepen de opslag van mest;
d. het gebruiken en realiseren van permanente verharding ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, met uitzondering van toegangswegen, buiten het bouwvlak of de bouwstede;

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Tuin

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Tuin', met dien verstande dat:

a. uitsluitend de bestemming van de gronden die grenzen aan de bestemming 'Wonen' mogen worden gewijzigd in de bestemming 'Tuin';
b. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betrokken gronden in eigendom aan de aanvrager zijn overgedragen;
c. de bestemmingswijziging mag niet leiden tot een belemmering voor de ontwikkeling van de omliggende functies.

3.6 Specifieke gebruiksregels

3.6.1 Zorgvuldige landschappelijke inpassing

Op de percelen welke zijn opgenomen in de navolgende tabel dient de landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd, beheerd en in stand gehouden conform de landschappelijke inpassingsplannen waar per perceel naar wordt verwezen in de navolgende tabel:

Adres	*Van toepassing zijnde landschappelijk inpassingsplan*
Schansweg 71, Klundert	Landschappelijk inpassingsplan Schansweg 71

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. beplantingen en andere groenvoorzieningen;
b. bermen;
c. paden;
d. water en watergangen;
e. het aanleggen en in stand houden van gebiedseigen beplanting overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan als opgenomen in Bijlage 1, ter inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen in het landschap;

4.2 Bouwregels

Op of in deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomachrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. hobbymatig agrarisch gebruik.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - gebouw' mag per woning ten hoogste één gebouwtje/schuilhut worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 12 m², danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, mits die op een legale wijze tot stand is gekomen;
    2. de afstand tot het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 30 m;
    3. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 2 m en 2,5 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de overige plaatsen mag niet meer bedragen dan 2 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Zorgvuldige landschappelijke inpassing

Op de percelen welke zijn opgenomen in de navolgende tabel dient de landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd, beheerd en in stand gehouden conform de landschappelijke inpassingsplannen waar per perceel naar wordt verwezen in de navolgende tabel:

Adres	*Van toepassing zijnde landschappelijk inpassingsplan*
Schansweg 71	Landschappelijk inpassingsplan Schansweg 71

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 1 per bestemmingsvlak
b. agrarische activiteiten bij wijze van hobby;
c. één paardenbak per woning;
d. nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
    1. uitsluitend de navolgende nevenactiviteit is toegestaan:
        - kleinschalige horeca ten dienste van extensieve dagrecreatie, zoals een theetuin of proeverij van streekproducten tot een maximale oppervlakte van 100 m^2, zowel binnen als buiten de toegestane bebouwing;
e. geluidwerende voorzieningen.

met daarbij behorende:

f. tuinen, erven en verhardingen;
g. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
h. parkeervoorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de afstand van de woning tot de dichtsbij gelegen openbare weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
b. bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen aan de woning dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
c. de afstand van woningen exclusief aanbouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
d. voor de maatvoering van de woning, inclusief aanbouwen, geldt dat:
    1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
    2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m;
    3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van de woning vermeerderd met 0,35 m;
    4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de woning;
e. voor de maatvoering van bijgebouwen en overkappingen bij de woning geldt dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m^2 per woning;
    2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terrein en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen en de inhoudsmaat van woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2 sublid 6.2.1 ten behoeve van de toegestane bebouwde oppervlakte van bijgebouwen te vergroten met een aantal vierkante meter en ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een woning, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

a. ten behoeve van het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte van bijgebouwen geldt dat de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen mag worden vermeerderd met een sloop-bonus percentage van 50% (indien 100 m^2 wordt gesloopt mag 50 m^2 worden teruggebouwd), mits de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 200 m^2;
b. ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een woning gelden de volgende regels:
    1. per 1 m^3 vergroting van de woning boven de maximaal toegestane inhoud als opgenomen in lid 6.2 sublid 6.2.1, dient telkens 10 m^2 aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
    2. de inhoud van de woning mag niet meer dan 1000 m^3 bedragen;
c. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m^2) moet in één keer worden gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
d. uitsluitend de sloop van legaal gebouwde gebouwen komen in aanmerking voor deze sloopbonusregeling;
e. de sloopbonusregeling als bedoeld onder c is niet van toepassing indien:
    1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden;
    2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling;
    3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken;
    4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
f. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
h. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bestemmingsvlak omvat en welke is gelegen binnen het bestemmingsvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan welke voldoet aan de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

6.3.2 Afstand woning tot de openbare weg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2 sublid 6.2.1 ten behoeve van het verkleinen van de bestaande afstand van woning tot de dichtsbij gelegen openbare weg, met dien verstande dat uit akoestisch onderzoek is gebleken dat op de nieuwe locatie van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder en luchtkwaliteit.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Zorgvuldige landschappelijke inpassing

Op de percelen welke zijn opgenomen in de navolgende tabel dient de landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd, beheerd en in stand gehouden conform de landschappelijke inpassingsplannen waar per perceel naar wordt verwezen in de navolgende tabel:

Adres	*Van toepassing zijnde landschappelijk inpassingsplan*
Schansweg 71	Landschappelijk inpassingsplan Schansweg 71

Artikel 7 Waarde - Archeologie 7

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 7 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet door de aanvrager een archeologisch onderzoeksrapport worden overgelegd waarin is aangetoond dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
b. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad of vernield, of;
c. in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

7.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 7.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing, verandering of vergroting van bestaande bebouwing, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 200 cm over een oppervlakte groter dan 250 m^2;
b. het bouwen van nieuwe bouwwerken, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 200 cm over een oppervlakte groter dan 250 m^2;
c. een bouwwerk dat zonder verstoring, beschadiging of vernieling van archeologische waarden kan worden geplaatst;
d. gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.

7.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 7.2.1 genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van inventariserend veldonderzoek;
c. de verplichting tot het doen van opgravingen;
d. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een partij, beschikkend over een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet en uit te laten voeren conform artikel 25 van de Erfgoedverordening gemeente Moerdijk 2017 dan wel haar rechtsopvolger.

7.2.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

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

7.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen, en waterpartijen en het verwijderen van bestaande funderingen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur (woelen, diepploegen) en het aanbrengen van heipalen met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 200 cm; het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 200 cm;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen 250 m² en dieper dan 200 cm;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 200 cm;
e. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 200 cm.

7.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 7.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
e. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
f. plaatsvinden op gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de als Waarde - Archeologie 7 aangewezen gronden die bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in verdere bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de plankaart als Waarde - Archeologie 7 aangewezen gronden die bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische

waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Bebouwingsoppervlakten

Een aangegeven bebouwingsoppervlakte geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen. Bij het ontbreken van een bebouwingoppervlakte mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in Hoofdstuk 2 anders is bepaald.

9.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen ruimten gelden de volgende regels:

a. het bouwen van ondergrondse bedrijfsruimten is uitsluitend toelaatbaar binnen de bestemming 'Agrarisch' op de gronden welke zijn gelegen ter plaatse van het bouwvlak of de bouwstede;
b. het bouwen van ondergrondse ruimten behorende bij en dienstbaar aan een (bedrijfs)woning is uitsluitend toelaatbaar voor zover binnen het desbetreffende bouwvlak, bouwstede of bestemmingsvlak een woning dan wel bedrijfswoning is toegestaan;
c. voor het bouwen van ondergrondse bedrijfsruimten geldt het volgende:
    1. de bouwhoogte van een ondergrondse ruimte mag niet meer dan 4 m bedragen;
    2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte die bovengronds toelaatbaar is;
d. het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen dierverblijven is niet toegestaan;
e. voor het bouwen van ondergrondse ruimten behorende bij en dienstbaar aan een woning geldt het volgende:
    1. de bouwhoogte van een ondergrondse ruimte mag niet meer dan 3 m bedragen;
    2. ondergrondse ruimten zijn uitsluitend toelaatbaar onder de woning of onder de bijgebouwen behorende bij de woning.

9.3 Bouwhoogte antenne-installaties zonder apparatuurkast

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 geldt ten aanzien van de bouwhoogte van antenneinstallaties ten behoeve van telecommunicatie zonder apparatuurkast het volgende:

	Maximale bouwhoogte
vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes	15 m
antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 m
schotelantennes	3 m

9.4 Bestaande maten

a. Indien afstanden op het tijdstip van inwerkingtreding dit plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge de bepalingen van dit plan is voorgeschreven, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
b. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bouwwerken die op een legale

wijze tot stand zijn gekomen op het moment van inwerkingtreding van dit plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge de bepalingen van dit plan is voorschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden, met dien verstande dat dit niet van toepassing is ingeval er bij de bestemming 'Wonen' reeds meer dan 100 m² aan bijgebouwen aanwezig is;

c. Ingeval van herbouw is het bepaalde onder a en b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

a. Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:
   1. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
   2. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
   3. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen en (zee)-containers;
   4. voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
   5. als plaats voor het (laten) landen of opstijgen van ultralight-vliegtuigen;
   6. voor groeps- en natuurkamperen;
   7. als ligplaats voor woonschepen, tenzij in Hoofdstuk 2 van deze regels anders is bepaald;
   8. als seksinrichtingen;
   9. voor de productie, opslag, stalling en dumping van:
      - een verboden middel zoals bedoeld in lijst I of II van de Opiumwet;
      - grondstoffen ten behoeve van en afvalstoffen afkomstig uit het productieproces van de onder de eerste bullet genoemde verboden middelen;

b. Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval verstaan gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor:
   1. seksinrichtingen;
   2. speelautomatenhallen;
   3. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet;
   4. voor de productie, opslag, stalling en dumping van:
      - een verboden middel zoals bedoeld in lijst I of II van de Opiumwet;
      - grondstoffen ten behoeve van en afvalstoffen afkomstig uit het productieproces van de onder de eerste bullet genoemde verboden middelen;
   5. opslagplaats voor meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
   6. permanente bewoning, met uitzondering van woningen en bedrijfswoningen. Permanente bewoning van bijgebouwen behorende bij een woning of bedrijfswoning is evenmin toegestaan;

c. Onder strijdig gebruik als bedoeld in onder a wordt niet verstaan:
   1. vormen van gebruik als bedoeld in onder a, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de betrokken grond ingevolge de bestemming(en), de daarbij behorende bestemmingsomschrijving(en) en/of de overige bepalingen mag worden gebruikt, mits de gronden zijn gelegen ter plaatse van het bouwvlak, de bouwstede of de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur';
   2. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de betrokken bestemming(en);
   3. de stalling van ten hoogste één toercaravan of boot bij een woning of bedrijfswoning;
   4. het gebruik als ligplaats voor vaartuigen voor de duur van ten hoogste 24 uur;
   5. het gebruik als ligplaats voor vaartuigen voor de duur van meer dan 24 uur indien ter plaatse een steiger aanwezig is;

d. Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval verstaan de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van het bouwvlak, de bouwstede of de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur' te gebruiken of te laten gebruiken voor:
   1. opslag van hooi, mest en kuilvoer.

10.2 Parkeren

Bij het wijzigen van het bestaande gebruik op grond van de in Hoofdstuk 2 genoemde bestemmingen geldt dat:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken uitsluitend gewijzigd kan worden indien op het bijbehorend bouwperceel of in de directe omgeving daarvan in voldoende parkeergelegenheid is voorzien, zoals blijkt uit Parkeerbeleid Moerdijk welke is vastgesteld op 8 oktober 2015 door de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk of haar rechtsopvolger, en deze parkeergelegenheid als zodanig in stand wordt gehouden
b. bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, zoals blijkt uit Parkeerbeleid Moerdijk, welke is vastgesteld op 8 oktober 2015 door de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk of haar rechtsopvolger
c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse;

het bepaalde onder a en b geldt niet voor het vergunde bestaande gebruik van gronden en bouwwerken op het moment van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

10.3 Aan-huis-verbonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en internetwinkels

Het gebruik van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bijgebouwen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en internetwinkels is toegestaan, mits:

a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte, de bedrijfsmatige activiteit of de internetwinkel ten hoogste 60 m² bedraagt;
c. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
d. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
e. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

10.4 Bed and breakfast

a. Bed and breakfast is toegestaan in een (bedrijfs)woning of bijgebouw behorende bij de (bedrijfs)woning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
    1. de eigenaar van de bed and breakfast is zelf woonachtig in de (bedrijfs)woning;
    2. maximaal 40% van het totale vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning mag worden gebruikt voor de bed and breakfast tot een maximum van 60 m2 (gemeenschappelijke ruimtes buiten beschouwing gelaten);
    3. het aantal slaapplaatsen mag niet meer bedragen dan 4;
    4. een zelfstandige kookgelegenheid voor de gasten is niet toegestaan;
    5. parkeren vindt plaats op eigen terrein;
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a ten behoeve van het vergroten van de omvang van de bed and breakfast, mits:
    1. de eigenaar van de bed and breakfast zelf woonachtig is in de (bedrijfs)woning;
    2. maximaal 40% van het totale vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bijgebouwen wordt gebruikt voor de bed and breakfast tot een maximum van 100 m^2 (gemeenschappelijke ruimtes buiten beschouwing gelaten);
    3. het aantal slaapplaatsen niet meer bedraagt dan 10;
    4. een zelfstandige kookgelegenheid voor de gasten niet is toegestaan;

5. parkeren op eigen terrein plaats vindt;
6. de voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneert als een zelfstandige woning;
7. de bed and breakfast geen onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert;
8. de bed and breakfast geen afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de omliggende functies.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 overige zone - schootsveld

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - schootsveld' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van het open zicht op het bijbehorende fort.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemene afwijkingsregels

a. Tenzij dit plan elders al over afwijkingen bij een omgevingsvergunning voor overschrijding van maatvoering beschikt, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bepalingen in het plan voor:
   1. overschrijding van – voor bouwen geldende – afstands-, oppervlakte-, inhouds- en hoogtematen met ten hoogste 15%;
   2. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen;
b. De afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt niet verleend indien daardoor onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.2 Carnavalswagens

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels ten behoeve van het gebruik van een bestaand (voormalig) bedrijfsgebouw voor het bouwen van een carnavalswagen, met dien verstande dat:

a. de afstand van het gebouw als bedoeld in de aanhef tot de dichtsbijzijnde woning welke is voorzien van de bestemming 'Wonen' mag niet minder bedragen dan 50 m;
b. de in gebruik te nemen oppervlakte mag niet meer bedragen dan 200 m^2;
c. bouwactiviteiten na 22.00 uur zijn uitsluitend toegestaan in de maanden september tot en met maart.

12.3 Bouwwerken ten behoeve van duurzame energie opwekking

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van duurzame energie opwekking met een maximale bouwhoogte van 15 m, met dien verstande dat:

a. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in de aanhef uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van:
   1. de bestemming 'Groen';
   2. de bestemming 'Wonen';
b. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet voor de voorgevelrooilijn van (bedrijfs)woningen mogen worden gerealiseerd;
c. de gebruikssituatie op de aangrenzende gronden niet onevenredig mag worden aangetast;
d. er een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
e. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde passen binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan.

12.4 Inwoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een (bedrijfs)woning inclusief aanbouwen, tot maximaal 850 m³, mits:

a. dit ten behoeve van inwoning noodzakelijk wordt geacht;
b. wordt voorzien in een goede landschappelijk inpassing overeenkomstig een landschappelijk inpassingsplan.

12.5 Logies en kamerverhuur

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels ten behoeve van de huisvesting van maximaal 5 personen in onzelfstandige wooneenheden (kamerverhuur) of tijdelijke huisvesting in de vorm van logies aan maximaal 5 seizoensarbeiders in een (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:

a. parkeren op eigen terrein plaats vindt;
b. er geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de omliggende functies.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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 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. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. 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.

14.2 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Schansweg 71 Klundert”.