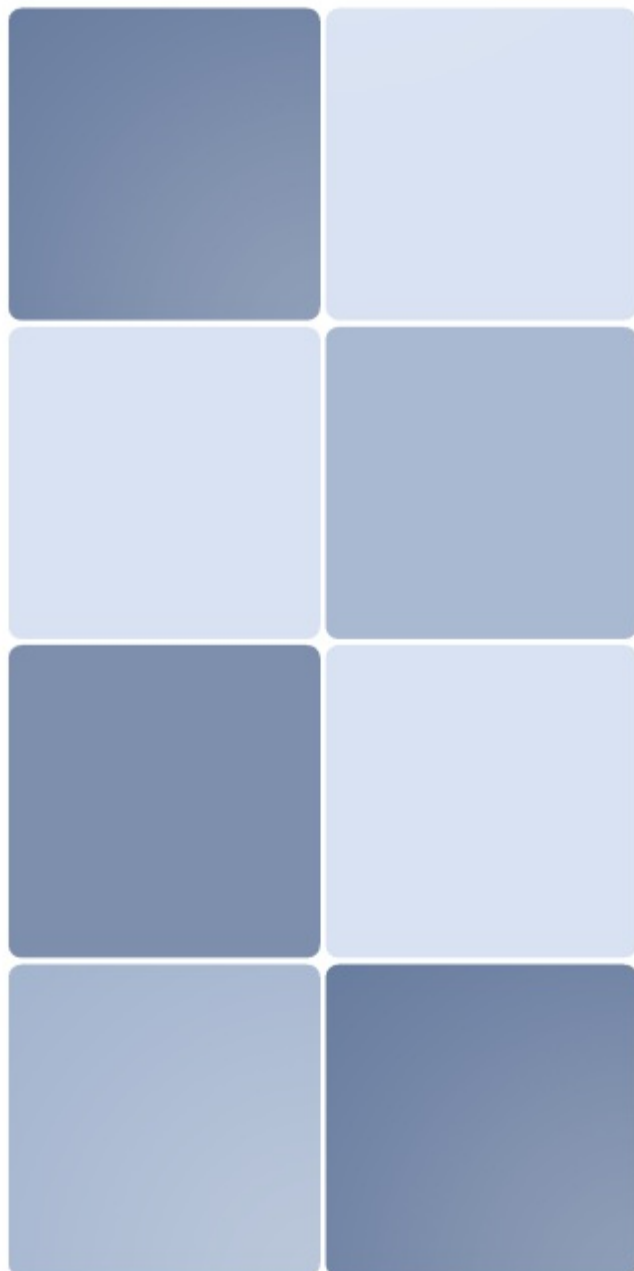




BESTEMMINGSPLAN VENNEKENSSTRAAT 12 HUIJBERGEN

GEMEENTE WOENSNDRECHT



Opdrachtgever
Particulier initiatief

Auteur
Bureau Dhondt

Projectnummer
S19001

IMRO-identificatie
NL.IMRO.0873.BUITxBP203xHERZx31-VG01

Status
vastgesteld

Datum
10 maart 2022

Inhoudsopgave

Regels	4
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	16
Artikel 3 Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden	16
Artikel 4 Natuur	20
Artikel 5 Wonen	22
Hoofdstuk 3 Algemene regels	26
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 7 Algemene bouwregels	27
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	29
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	33
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	35
Artikel 12 Algemene procedureregels	36
Artikel 13 Overige regels	37
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	39
Artikel 14 Overgangsrecht	39
Artikel 15 Slotregel	40

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

het bestemmingsplan 'Vennekensstraat 12 Huijbergen' van de gemeente Woensdrecht;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0873.BUITxBP203xHERZx31-VG01;

1.3 de verbeelding

digitale verbeelding: NL.IMRO.0873.BUITxBP203xHERZx31-VG01;

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 aangebouwd bijgebouw

een met een overlap van minimaal 1,2 m aan het hoofdgebouw, geheel of gedeeltelijk, verbonden bijgebouw; anders is sprake van een vrijstaand bijgebouw;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 abiotische waarden

het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

1.8 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gewenst is;

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij (nader te onderscheiden in intensieve veehouderij en niet intensieve veehouderij), een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf (nader te onderscheiden in een paardenhouderij en overige agrarische bedrijven). Onder de bedrijfsvoering wordt niet verstaan het be- en/of verwerken van agrarische producten en/of dierlijke resten, zoals mest;

1.10 bebouwing

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

1.11 bebouwingsconcentratie

een kernrandzone, bebouwingslint of een bebouwingscluster;

1.12 bebouwingspercentage

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

1.13 bed & breakfast/gastenkamers

bed & breakfast/gastenkamer is een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf eventueel met het serveren van ontbijt en/of maaltijden. Een bed & breakfast/gastenkamer heeft maximaal 5 kamers waarin tezamen maximaal 10 personen mogen verblijven als het gevestigd is als toeristisch-recreatieve nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of als recreatieve activiteit bij voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Een bed & breakfast/gastenkamer heeft maximaal 2 kamers waarin tezamen maximaal 6 personen mogen verblijven als het gevestigd is bij een bestemming Wonen;

1.14 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.15 be- en verwerking van agrarische producten

het snijden, wassen en verpakken van agrarische producten, het verhitten, combineren en bewerken van agrarische producten tot bewerkt voedsel, het al dan niet gekoeld opslaan van te bewerken en bewerkte producten in combinatie met aan- en afvoer van producten;

1.16 beroep aan huis

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.17 bedrijfsplan

een bedrijfsplan moet bestaan uit:

- algemene gegevens (naam, adres, etc);
- beschrijving van het plan. Inclusief: soort en aantal kampeermiddelen (indien relevant), hoeveelheid en kwaliteit (sanitaire) voorzieningen, aansluiting brancheorganisatie, afvoer vaste en vloeibare afvalstoffen, de capaciteit van verwarmingsketels in de accommodatie, de aanwezige brandblusmiddelen (plaats en soort);
- de hoofdactiviteit van het bedrijf (bij een t&r nevenactiviteit);
- visie op de ontwikkeling van de toeristische (neven)activiteit;
- exploitatiebegroting voor de komende vijf jaar. Hierin zijn opgenomen: de verwachte omzet, de kosten en het bedrijfsresultaat. Bij het bepalen van de kosten kunt u denken aan de volgende factoren:
 1. welke investeringen zijn met het initiatief gemoeid? (bijvoorbeeld aankoop, sloop, bouwkosten, inrichting van het terrein, inrichting gebouwen, onderzoekskosten);
 2. algemene (jaarlijks terugkerende) kosten (inkoop, energie, water, reclame);
 3. arbeid: inzet eigen arbeid/gebruik vaste/losse arbeidskrachten);
- bij het bedrijfsplan zit een akkoordverklaring van een deskundige (accountant);

1.18 bestaande situatie

ten aanzien van bebouwing

- bebouwing zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning;

ten aanzien van gebruik

- het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.19 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijgebouw

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

1.22 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;

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.25 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

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

1.28 chalet/stacaravan

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen die volgens de bepalingen van het wegverkeersreglement niet over de openbare weg achter een auto mag worden voortbewogen of een gebouw van lichte constructie zonder vaste fundering dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, en die zijn gebouwd, ingericht en bestemd als recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben;

1.29 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 onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.30 dagrecreatie

recreatieve activiteit die plaatsvindt tussen 07.00 uur en 22.00 uur;

1.31 detailhandel

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

Onder grootschalige detailhandel wordt verstaan:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c. tuincentra;
- d. grootschalige detailhandelsbedrijven in meubels, keukens en badkamers, al dan niet – in ondergeschikte mate – in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- e. bouwmarkten.

1.32 ecologische waarden en kenmerken

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

1.33 NNB

Natuurnetwerk Brabant: samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;

1.34 erfbeplanting

al dan niet afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een agrarisch bedrijf, met uitzondering van een intensieve veehouderij, een niet-agrarisch bedrijf of een woning;

1.35 extensieve recreatie

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;

1.36 gebouw

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

1.37 gevellijn

de denkbeeldige lijn, die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. bouwgrenzen;

1.38 geluidzoneringsplichtige inrichtingen

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.39 hartlijn

het midden van de leiding;

1.40 hoofdgebouw

een gebouw dat, in architectonisch en/of functioneel opzicht, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.41 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij, te onderscheiden in:

horeca van categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt; daaronder worden begrepen: een ijssalon, een koffie- en/of theehuis;

horeca van categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden; daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken/lunchroom, konditorei, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

horeca van categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen; daaronder worden begrepen: café, bar, grand café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

horeca van categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van

dranken en kleine etenswaren; daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horeca van categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf; daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

1.42 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, die binnen een woning gebruik maken van dezelfde voorzieningen, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.43 IHCS

het plangebied is deels gelegen binnen het zogenaamde Inner Horizontal and Conical Surface van de vliegbasis; dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid;

1.44 ILS

de vliegbasis Woensdrecht beschikt over een Instrument Landing System. Het ILS is bedoeld voor nauwkeuriger uitvoeren van naderingen door vliegverkeer. Voor het goed functioneren van het systeem is noodzakelijk dat in een gebied rondom start- en landingsbaan geen verstoring optreedt;

1.45 inrichtingsplan

het inrichtingsplan dient te bestaan uit:

- a. een plattegrond op schaal (maximaal 1:500) van de huidige situatie waarop de bestaande bebouwing en de terreingrens/eigendomsgrens staan aangegeven;
- b. een tekening op schaal (maximaal 1:500), waarop de toekomstige inrichting is aangegeven. Hierin dient aandacht te worden besteed aan:
 1. ontsluiting; ook vrij te houden gangen en looppaden aangeven;
 2. parkeren;
 3. standplaatsen (bij camping);
 4. voorzieningen;
- c. aandacht voor de vormgeving van de gebouwen;
- d. eventuele (vervangende) nieuwbouw moet aansluiten bij de aanwezige karakteristieke bebouwing;
- e. aandacht voor de beplanting door middel van beplantingsplan;

1.46 inwoning

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw en waarbij woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is;

1.47 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

de in de bij de planregels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en milieuzonering VNG) genoemde bedrijvigheid, 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 woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.48 kwetsbare objecten

onder kwetsbare objecten wordt verstaan:

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in onderdeel 1.1 sub a, (dus niet zijnde beperkt kwetsbare objecten);
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.49 landschappelijke waarde

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;

1.50 maatschappelijk

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, voorzieningen ten behoeve van militaire activiteiten en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten behoeve van deze voorzieningen;

1.51 midicamping

een kleinschalige camping (met maximaal 50 kampeermiddelen, stacaravans uitgesloten, waaronder minimaal 5 toeristische plaatsen en maximaal 4 trekkershutten), waaraan verplicht een dagrecreatieve voorziening is verbonden (zoals bijvoorbeeld een kaas- of geitenboerderij), een en ander als nevenactiviteit bij een functionerend agrarisch bedrijf dan wel - na wijziging van de agrarische bestemming naar de bestemming Recreatie - als hoofd- of nevenactiviteit bij een recreatief bedrijf;

1.52 minicamping

een kleinschalige camping (met maximaal 25 kampeermiddelen, stacaravans uitgesloten, waaronder minimaal 3 toeristische plaatsen en maximaal 2 trekkershutten);

1.53 nevenactiviteit

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit, ze zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie (vaak agrarisch); bij de beoordeling van hoofd- of nevenactiviteit wordt zowel de arbeidsbehoefte, financiële opbrengst (als richtlijn wordt gehanteerd dat niet meer dan 40 % van de bedrijfsinkomsten gegenereerd wordt met de nevenactiviteit), het ruimtebeslag en de mate van milieuhinder beoordeeld.

1.54 nultredewoning

een woning die zonder trappen van buitenaf bereikbaar is en waarbij de primaire ruimtes (de keuken, het sanitair, de woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden.

1.55 ondergeschikte functie

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte tot een maximum van 400 m² van het bedrijfsgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.56 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.57 parkeervoorziening

verhardingen en voorzieningen voor het op het maaiveld parkeren van voertuigen;

1.58 peil

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:

de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.59 perceelgrens

de grens tussen bestemmingsvlakken of de grens tussen aaneengesloten bouwvlakken;

1.60 permanente bewoning

bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt;

1.61 prostitutie

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

1.62 ruimtelijke kwaliteitswinst

een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving, overeenkomstig het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant', zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvangelijke aanvraag voor een initiatief;

1.63 seksinrichting

de 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 (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.64 teeltondersteunende voorzieningen

een voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt 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 van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn:

- aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten;

1.65 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

naast permanente voorzieningen zijn er ook nog tijdelijke voorzieningen (folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten). Onder tijdelijk wordt verstaan dat deze teeltondersteunende voorzieningen 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 grondgebruik;

1.66 toeristische appartementen

toeristische appartementen betreffen overnachtingaccommodaties gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf. Toeristische appartementen bestaan uit maximaal 5 appartementen, waarvan de totale maximale oppervlakte per appartement 50 m² bedraagt. Er mogen in 5 toeristische appartementen tezamen maximaal 10 personen verblijven;

1.67 tuin

de gronden van een bouwperceel behorende bij een woning;

1.68 vrijstaand bijgebouw

een van het hoofdgebouw losstaand bijgebouw;

1.69 wonen / bewonen

het gehuisvest zijn van een huishouden in een woning / wooneenheid of ander daartoe bedoeld object;

1.70 woning of wooneenheid

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de permanente huisvesting van niet meer dan één huishouden. Kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 meerdere dakopbouwen

bij de goothoogte wordt gemeten daar waar de goot het hoogst ligt. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakopbouwen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot- en de bouwhoogte van de dakopbouw(en) als goothoogte respectievelijk bouwhoogte aangemerkt;

2.4 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 met inachtnaam van het bepaalde in artikel 7.1 (alg. regel m.b.t. ondergronds bouwen);

2.5 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 onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk met inachtnaam van het bepaalde in artikel 7.1 (alg. regel m.b.t. ondergronds bouwen);

2.7 afstand tot de perceelgrens

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

2.8 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.9 ondergeschikte bouwdelen

- Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.
- Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als luifels, erkers en balkons buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m

bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. het behoud en versterken van de natuur- en landschapswaarden in relatie tot de aanwezige agrarische functies;
- c. het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de NNB;
- d. per bestemmingsvlak is niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan;
- e. verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot maximum oppervlakte van 100 m²;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hobbymatig': het uitvoeren van uitsluitend hobbymatige agrarische activiteiten,
- h. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschapselement': aanbrengen van landschapselementen ten behoeve van de landschappelijke inpassing zoals aangegeven is in het landschappelijke inpassingsplan dat is opgenomen als Bijlage 1 bij de regels,
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 13.2.2 dient in acht te worden genomen;

met de daarbij behorende:

- k. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen;
- l. voorzieningen van algemeen nut;
- m. infrastructurele voorzieningen;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. waterlopen en waterpartijen.

3.2 Bouwregels

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, bestaande stalletjes en schuilgelegenheden (bestaande situaties voor bouwen en gebruik) en erfafscheidingen.

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan bestaand;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan bestaand.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak*

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

- a. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 meter bedragen;
- c. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke op de bouwvlakgrens gebouwd mogen worden;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

3.2.3 *Buiten het bouwvlak*

Buiten het bouwvlak zijn toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen en voorzieningen voor opslag;
- b. hobbymatig gebruikte paardenbakken, waarbij de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen en waarbij sprake moet zijn van landschappelijke inpassing;
- c. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, mits:
 1. deze bouwwerken tijdelijk teeltondersteunend zijn (maximaal 6 maanden);
 2. de maximale hoogte 4 meter bedraagt;
 3. op de gronden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is vereist voor teeltondersteunende voorzieningen;
 4. de afstand tot de perceelsgrens ten minste 5 meter bedraagt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 *Overschrijding afstand tot bestemmings- en perceelsgrenzen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelsgrens dan wel bestemmingsgrens mits:

- a. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. daardoor de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet onevenredig worden geschaad.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verbod

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor het plaatsen, het doen of laten plaatsen van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor het ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen of onderdelen daarvan;
- d. voor het kennelijk ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
- e. als opslag, stort- of bergplaats - al dan niet ten verkoop - van ongebruikte of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- f. voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf met uitzondering van een agrarisch bedrijf als bedoeld in de bestemmingsbeschrijving en van verkoop van streekeigen producten in het klein als niet zelfstandig onderdeel van waren, die in het betreffende bedrijf worden geproduceerd;
- g. voor permanente of tijdelijke bewoning;
- h. seksinrichtingen;
- i. het be- en/of verwerken van dierlijke mest;
- j. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning;

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Be- en verwerken van agrarische producten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van het be- en verwerken van agrarische producten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het be- en verwerken van het eigen agrarisch gewas/product betreft;
- b. aanvoer, be- en verwerking van agrarische producten van derden is toegestaan met dien verstande dat sprake blijft van de be- en verwerking van hoofdzakelijk producten van het eigen bedrijf en er geen sprake is van een zelfstandige agrarische productverwerkende hoofdactiviteit;
- c. het geen mestverwerking betreft;
- d. de maximale oppervlakte in gebruik voor en/of gerelateerd aan de be- en verwerking van agrarische producten bedraagt 2.000 m²;
- e. de milieucategorie maximaal categorie 1 of 2 betreft conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, dan wel het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze, omvang of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorie 1 of 2.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 9 en 13 dienen in acht te worden genomen.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Wijzigen naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 - 1. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen en/of;
 - 2. Ecologische hoofdstructuur;
- b. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
- c. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- d. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarden en/of ecologische waarden;
- b. het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de NNB;

met daaraan ondergeschikt:

- c. agrarisch natuurbeheer;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met een hoogte van niet meer dan 2 m, met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan.

4.3 Nadere eisen

Bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Schuilgelegenheden en observatiehutten

Voor het bouwen van schuilgelegenheden en observatiehutten gelden de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte mag maximaal 3,5 m bedragen en de hoogte maximaal 5 m;
- b. de hoogte van uitzichttorens voor de brandwacht mag maximaal 20 m bedragen;
- c. de oppervlakte van schuilgelegenheden mag maximaal 50 m² bedragen;
- d. de oppervlakte van het perceel dient minimaal 50 ha te bedragen om één schuilgelegenheid op te mogen richten;
- e. aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid/oversterking;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 13.2.2 dient in acht te worden genomen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschapselement': aanbrengen van landschapselementen ten behoeve van de landschappelijke inpassing zoals aangegeven is in het landschappelijke inpassingsplan dat is opgenomen als Bijlage 1 bij de regels.

met de daarbij behorende:

- f. tuinen en erven;
- g. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 5.1 genoemde functies worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels.

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woonhuis, in de vorm van vrijstaande woning, worden gebouwd;
- b. de woning dient als nultredenwoning te worden gerealiseerd;
- c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak; de herbouw van een hoofdgebouw op een andere locatie binnen het bouwvlak mag geen onevenredige beperking op leveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen bedrijven;
- d. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 1.300 m³;
- e. de maximale bouw- en goothoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- f. de afstand tot een zijdelingse bouwperceelsgrens van een vrijstaand hoofdgebouw dient minimaal 3 m te bedragen;

5.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de woning mag maximaal 100 m² bedragen;
- c. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de woning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 m;
- d. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 m en de maximale bouwhoogte 5,8 m;

5.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel toegestaan binnen als buiten het bouwvlak;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt 2 m;
- d. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- e. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 m te bedragen met uitzondering erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden.

5.2.4 *Voorwaardelijke verplichting stikstofdepositie*

- a. het bouwen van de woning zoals bedoeld in lid 5.1 is uitsluitend toegestaan indien ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen door middel van een berekening wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de op dat moment geldende regels voor stikstof.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 *Verbod*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, het kweken en/of telen van verdovende middelen voor zover dit het voorzien in de eigen behoefte te boven gaat;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep aan huis, dan wel bedrijfsmatige activiteiten, uitgezonderd het bepaalde in 5.4.3 en 5.4.4;
- d. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning.

5.4.2 *Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing*

De in 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie, indien de landschappelijke inpassing maximaal 1 jaar na het in gebruik nemen van de woonfunctie is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 deze regels.

5.4.3 Beroep aan huis

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 60 m²;

5.4.4 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, passende in een woonomgeving, mits:

- a. het betreft bedrijven die voorkomen onder categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen;
- b. het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 40 m², ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;
- d. vast staat dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. het geen publiekgerichte voorziening betreft;
- f. het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dit houdt in dat degene die de activiteiten uitvoert tevens bewoner is van het hoofdgebouw;
- g. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten, dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- h. het aan de bestemming onttrekken van (een deel) van de bij het betreffende hoofdgebouw behorende garage slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf vervangende parkeerruimte, bestaande uit ten minste één parkeerplaats, aanwezig is;
- i. er geen sprake is van detailhandel;
- j. de activiteit(en) niet leiden tot een onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Bed & breakfast/gastenkamers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van bed & breakfast/gastenkamers, mits (in afwijking van het bepaalde in lid 1.13) wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mogen maximaal 2 kamers gerealiseerd worden;
- b. in de 2 kamers mogen tezamen maximaal 6 personen verblijven;
- c. de totale oppervlakte van de kamers bedraagt maximaal 60 m²;
- d. de kamers worden gerealiseerd binnen hoofdgebouw;
- e. de bed & breakfast/gastenkamers moeten ondergeschikt zijn aan de woonbestemming;
- f. de initiatiefnemer is de hoofdbewoner van de woning;
- g. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
- h. het bedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- i. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende agrarische bedrijven;
- j. de huisvesting dient vooraf te worden getoetst op de algemene ruimtelijke criteria,

zoals (externe) veiligheid, hygiëne, lucht, bodem, riolering, water, verkeer, geluid, natuur en landschap en milieuzonering;

5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 9 en 13 dienen in acht te worden genomen.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijzigen bestemming Wonen naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Wonen van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen en/of;
 2. Ecologische hoofdstructuur;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

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 Algemene regel m.b.t. ondergronds bouwen

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

7.1.1 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de gronden waar volgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
- b. in de berekening van de oppervlakte van de perceelsafhankelijke maxima, wordt de oppervlakte aan ondergrondse bouwwerken meegenomen, voor zover de ondergrondse bebouwing niet onder bovengrondse bebouwing is gesitueerd;
- c. in de berekening van de inhoud van de perceelsafhankelijke maxima bij woningen, wordt de inhoud aan ondergrondse bouwwerken niet meegenomen, voor zover de ondergrondse bebouwing binnen de contouren van de bovengrondse bebouwing is gesitueerd en volledig beneden peil is gesitueerd;
- d. randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn buiten bouwvlakken toegestaan;
- e. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 m onder peil gebouwd mag worden.

7.1.2 Afwijken ondergrondse bouwdiepte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1.1 sub e voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

7.2 Algemene bepaling over bestaande afstanden en maten

7.2.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 en/of artikel 9 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.2.2 minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 en/of artikel 9 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.2.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 7.2.1 en 7.2.2 van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

7.3 Voldoende parkeergelegenheid

Tenzij in hoofdstuk 2 expliciet is voorzien in een andere regel ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid, geldt de volgende regeling:

- a. bij de oprichting van een nieuw bouwwerk, de vergroting van een bestaand bouwwerk of de verandering van de functie van een bouwwerk al dan niet met bijbehorend bouwperceel dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien;
- b. bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de beoordeling of de functie in overeenstemming is met het plan wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde CROW-normen bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- 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.

Parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals nader is aangeduid in de doeleinden.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van de vliegbasis.

9.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

De voor 'Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

9.2.1 *Bouwregels*

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

9.2.2 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.1 voor het bouwen van een bouwwerk met een verticale diepte van meer dan 3 m onder maaiveld, met dien verstande dat:

- a. het bouwwerk of de bouwwerkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening; en
- b. voor de afweging over het verlenen van de omgevingsvergunning advies van gedeputeerde staten wordt gevraagd.

9.2.3 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- c. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond of schadelijke stoffen;
- d. het gebruik van schadelijk uitloogbaar bouw materiaal;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur; en
- f. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

9.2.4 *Uitzonderingsregel*

Het in lid 9.2.3 vervatte verbod geldt niet voor gevallen als bedoeld in artikel 2.8 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant of de verordening als bedoeld in artikel 2.6 van de Omgevingswet.

9.2.5 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.2.3 wordt door het bevoegd gezag niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van gedeputeerde staten.

9.3 Milieuzone - waterwingebied

De voor 'Milieuzone - Waterwingebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud en herstel van de drinkwatervoorziening.

9.3.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de drinkwatervoorziening en de bescherming daarvan.

9.3.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.3.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. het bouwwerk of de bouwwerkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening; en
- b. voor de afweging over het verlenen van de omgevingsvergunning advies van gedeputeerde staten wordt gevraagd.

9.3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- c. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond of schadelijke stoffen;
- d. het gebruik van schadelijk uitloogbaar bouw materiaal;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur; en
- f. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

9.3.4 Uitzonderingsregel

Het in lid 9.3.3 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

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

- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan; of
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.3.5 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.3.3 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van gedeputeerde staten.

9.4 Luchtvaartverkeerzone 2

9.4.1 Verbod

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 2 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 56 m boven NAP in verband met de IHCS dat aangeeft het beschermingsgebied van de IHCS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

9.5 Vrijwaringszone - radar

9.5.1 Verbod

Binnen de aanduiding 'vrijwaringszone – radar' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 63 meter boven NAP teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

9.5.2 Afwijken

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 9.5.1 onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.
- b. Voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning, 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, afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover niet reeds op grond van een ander artikel een omgevingsvergunning is verleend;
- b. de regels 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;
- c. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte 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;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g. de regels en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van communicatievoorzieningen, worden vergroot tot niet meer dan 35 m;
- h. bij de bouw van installaties voor mobiele telecommunicatie gelden de volgende voorwaarden:
 1. het plaatsen van gsm-apparatuur dient zoveel mogelijk gebundeld te worden ('site-sharing'). Indien 'sitesharing' niet mogelijk is gebleken, dient plaatsing van een mast in landschap, stedenbouw en architectuur te worden ingepast;
 2. een basisstation wordt geplaatst op een bestaand bouwwerk, geen gebouw zijnde, hoger dan 15 m (bijvoorbeeld hoogspanningsmasten, windmolens viaduct enz.), of op een bestaand 'werkgebouw' (d.i. een gebouw zonder woonfunctie, waar geen mensen permanent verzorgd of verpleegd worden, en waar geen kinder- en kleuteropvang plaatsvindt hoger dan 15 m;
 3. plaatsing op een bestaand woongebouw is alleen mogelijk indien met een radiotechnisch rapport is aangetoond dat een andere locatie vanuit radiotechnisch oogpunt onmogelijk is;
 4. bij plaatsing op een bestaand bouwwerk mag de hoogte van de antenne niet meer dan 6 m bedragen en moet de afstand van de stralingsbron tot een voor personen toegankelijke ruimte in horizontale richting (recht voor de antenne) ten minste 3 m bedragen en in verticale richting ten minste 2,5 m;
 5. indien het basisstation wordt verplaatst op een mast met voet, mag de hoogte van mast/voet en antenne tezamen niet meer dan 40 m bedragen;
 6. de inhoud van een apparatuurkast bij een basisstation mag niet meer bedragen van 2 m³;
 7. plaatsing is niet toegestaan op of nabij een rijksmonument en op of nabij een beeldbepalend pand;
 8. plaatsing is niet toegestaan op de gronden met de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';

9. de waarden van natuur en landschap zoals beschreven in de desbetreffende bestemmingsbepalingen, daardoor niet onevenredig worden aangetast, in die zin dat de locatiekeuze ruimtelijk moet worden onderbouwd, waarbij rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van specifieke natuurwaarden, het bepaalde in de Flora- en faunawet en eventuele invliegfunnels;
10. het bepaalde in hoofdstuk 3 daarbij in acht wordt genomen.

10.2 Afwijken mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de specifieke gebruiksregels voor het toestaan van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw of tijdelijke woonunit als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies wordt ingewonnen van een, door burgemeester en wethouders aan te wijzen, onafhankelijke deskundige;
- b. de afhankelijke woonruimte mag slechts worden gebruikt voor de huisvesting van één huishouden;
- c. de omgevingsvergunning vervalt zodra de onder a. bedoelde noodzaak is komen te vervallen;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. de een vloeroppervlakte van ten hoogste 80 m² mag worden gebruikt als afhankelijke woonruimte.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemene Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer dan 3 m bedragen het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer dan 3 m bedragen het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de terzieslegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

12.2 Nadere eisen

Bij toepassing van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

12.3 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

12.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de hierna genoemde aanduiding zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', het behoud van een groenelement;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ecologische hoofdstructuur.

13.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders verboden ter plaatse van de aangeduide waarden de volgende werken en/of werkzaamheden buiten het bouwvlak (zie Bijlage 3) te verrichten:

13.2.1 zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen

- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van gezamenlijk meer dan 100 m²;
- het ophogen van gronden.

13.2.2 specifieke vorm van groen - groenelement

- diepploegen, indrijven;
- draineren, onderbemalen, graven sloten;
- rooien van beplanting;
- verharden oppervlakte, aanleg leidingen dieper dan 1 m;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

13.2.3 ecologische hoofdstructuur

- afgraven, vergraven, ophogen, indrijven;
- aanleg van drainage, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- aanleg dammen, aanleg stuwen, graven sloten, dempen sloten, dempen poelen;
- opplanten, omzetten van grasland/bouwland naar boomteelt;
- het rooien (verwijderen) van diepwortelende beplanting en/of houtopstand;
- aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van gezamenlijk meer dan 100 m²;
- aanleg leidingen.

13.3 Normaal onderhoud

Het verbod als bedoeld in 13.2 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

13.4 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 13.2 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
- b. door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de bestaande waarden zoals bedoeld in 13.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c. door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de gewenste waarden zoals bedoeld in 13.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d. het waterschap is gehoord voor wat betreft waarden die te maken hebben met het watersysteem.

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 bouwvergunning, 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde 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 in dit lid 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 in het bepaalde onder a, na 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.

14.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meerdere natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het 'bestemmingsplan Vennekensstraat 12 Huijbergen'.

