



**GEMEENTE OLDEBROEK**

REGELS BESTEMMINGSPLAN

**BUITENGEBIED, OTTENWEG 22**

VASTGESTELD, 30 MEI 2013

PLANIDENTIFICATIE: NL.IMRO.0269.BG110-VG01



## Inhoudsopgave regels

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Hoofdstuk 1 Inleidende regels.....         | 31 |
| Artikel 1 Begrippen .....                  | 31 |
| Artikel 2 Wijze van meten .....            | 39 |
| Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....         | 40 |
| Artikel 3 Gemengd .....                    | 40 |
| Artikel 4 Waarde - Archeologie .....       | 45 |
| Hoofdstuk 3 Algemene regels.....           | 47 |
| Artikel 5 Anti-dubbeltelregel.....         | 47 |
| Artikel 6 Algemene bouwregels.....         | 47 |
| Artikel 7 Algemene afwijkingsregels .....  | 47 |
| Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels ..... | 48 |
| Artikel 8 Overgangsrecht .....             | 48 |
| Artikel 9 Slotregel .....                  | 49 |



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**plan:**

het bestemmingsplan Buitengebied, Ottenweg 22 van de gemeente Oldebroek;

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.BG110-VG01 met de bijbehorende regels;

**aanbouw:**

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**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;

**aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit:**

het verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend geheel door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, de omvang en de uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend;

**aan-huis-verbonden beroep:**

het in een woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, kunstzinnig, maatschappelijk, medisch, ontwerptechnisch, paramedisch of zakelijk gebied dan wel een daarmee gelijk te stellen gebied, alsmede dienstverlenende bedrijven (waaronder niet wordt begrepen een escortbedrijf en/of een seksinrichting), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

**afwijking:**

een afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**agrarisch gebruik:**

gebruik dat gericht is op het bedrijfsmatig houden en/of op het hobbymatig houden van dieren (grondgebonden en niet-grondgebonden) en/of op het telen van gewassen, niet zijnde bloemkwekerijgewassen, boomkwekerijgewassen, graszodenteelt en/of containerteelt;

**Algemene wet bestuursrecht:**

Wet van 4 juni 1992, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**ander werk:**

een werk, geen bouwwerk zijnde;

**archeologisch waardevol terrein:**

terrein waarin zich voorwerpen en/of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

**bebouwing:**

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

**bebouwingspercentage:**

een in de regels aangegeven percentage, dat het gedeelte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal bebouwd mag worden;

**bed en breakfast:**

een bedrijfsmatige voorziening die gericht is op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als een toeristische recreatieve activiteit aan maximaal acht personen en die ondergeschikt is aan de hoofdbestemming;

**bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is voor beheer en toezicht;

**beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden-beroep, voor een (dienstverlenend) bedrijf, voor een dienstverlenende instelling of voor een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief administratieruimte, opslagruimte en dergelijke;

**Besluit omgevingsrecht:**

Besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals dit besluit luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**Besluit ruimtelijke ordening:**

Besluit van 21 april 2008 tot uitvoering van de Wet ruimtelijke ordening, zoals dit besluit luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**bestand:**

- a. voor bouwwerken die krachtens de Woningwet zijn toegestaan, andere werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:
  - aanwezig zijn, in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- b. voor het overige gebruik:
  - bestand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de functie en door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat geen interne verbinding heeft met dat hoofdgebouw;

**bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, het veranderen of het vernieuwen en het vergroten van een bouwwerk;

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat aan de bovenzijde en aan de onderzijde door een horizontale vloer of door een balklaag is begrensd, inclusief de onderliggende vloer en het deel van hetzelfde bouwniveau dat onder een dak ligt, waarvan de vrije doorgangshoogte meer bedraagt dan 1,50 meter;

**bouwperceel:**

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

**bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**bouwvlak:**

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

**bouwwerk:**

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

**college:**

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek;

**cultuurgrond:**

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

**cultuurhistorische waarde:**

de aan een bouwwerk, aan een landschapselement of aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk, van dat landschapselement of van dat gebied heeft gemaakt;

**dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**dakkapel:**

een bescheiden uitbouw die het hellende dakvlak onderbreekt en aangebracht is om licht en lucht onder de kap toe te laten en om het gebruiksoppervlak te vergroten;

**detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, met uitzondering van e-commerce, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of het (af)leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een bedrijfs- of van een beroepsactiviteit, alsook ondersteunende horeca;

**eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

**erf:**

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

**erker:**

een uitbouw aan een hoofdgebouw waarvan:

- de breedte niet meer dan 60% is van de breedte van de gevel waaraan wordt gebouwd;
- de diepte niet meer dan 1,25 meter is;
- de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter is, waarboven een vloerafscheiding van niet meer dan 1,00 meter is toegestaan;
- de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup> is;

**Flora- en faunawet:**

Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten- en diersoorten, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**gebouw:**

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

**geluidsbelasting vanwege een weg:**

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of op een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of in het Besluit geluidhinder;

**geluidsgevoelige gebouwen:**

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of in het Besluit geluidhinder;

**Habitatrichtlijn:**

de EG-richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna (92/43/EEG van 21 mei 1992, in werking getreden in juni 1994) en heeft tot doel bij te dragen tot het waarborgen van de biologische diversiteit door het instandhouden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie;

**hogere grenswaarde:**

de maximaal toelaatbare geluidsbelasting in geluidszones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder;



**hoofdgebouw:**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

**hoofdwoonverblijf:**

de plaats waar een persoon gedurende een jaar de meeste nachten doorbrengt, in combinatie met de plaats waar hij of zij, zijn of haar sociaal/maatschappelijk leven heeft;

**kampeermiddel:**

een kampeerauto, een stacaravan, een tent, een tentwagen, een toercaravan of enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; een en ander voor zover deze onderkomens, voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**kas:**

een gebouw, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of een ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van bloemen, groenten, planten en/of vruchten;

**kelder:**

een bouwlaag onder een gebouw en die geheel of grotendeels beneden het aanliggende terrein is gelegen;

**kernkwaliteit:**

de aanwezige cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke kwaliteiten die aanwezig zijn in een bepaald gebied, waarbij het beleid gericht is op de bescherming en de ontwikkeling van die aanwezige kwaliteiten;

**kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**

het op een bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen meldingsplicht of geen vergunningsplicht op grond van de milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning uitgeoefend kunnen worden;

**landschappelijke waarden:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijnings-vorm van dat gebied;

**mantelzorg:**

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke vlak en/of op het medische vlak en/of op het psychische vlak en/of op het sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

**Ministeriële regeling omgevingsrecht:**

Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 30 maart 2010, houdende nadere regels ter uitvoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en van het Besluit omgevingsrecht, zoals deze regeling luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**Monumentenwet 1988:**

Wet van 23 december 1988, houdende de wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**nadere eis:**

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

**Natura 2000:**

een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie en omvat alle gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn (1979) en zijn aangemeld onder de Habitatrichtlijn (1992), welke richtlijnen zijn geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998;

**Natuurbeschermingswet 1998:**

Wet van 25 mei 1998, houdende nieuwe regelen ter bescherming van natuur en landschap, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**natuureducatie en/of recreatie:**

educatieve dagactiviteiten en dagrecreatie die zich richten op natuur- en landschapsbeheer en/of op de landbouw, zoals een educatieve boerderij, open huis-rondleidingen, tentoonstellingen, workshops, excursies en sommige sport- en spelactiviteiten zoals boerengolf, huifkartochten en het beperkt verhuren van kano's, paarden en fietsen.

**natuurlijke waarden:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de biologische elementen, de bodemkundige elementen en de geologische elementen, voorkomend in dat gebied;

**normaal beheer en/of normaal onderhoud:**

het beheer en/of het onderhoud, dat gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en een goed gebruik van de gronden en van de gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

**omgevingsvergunning:**

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**ondersteunende horeca:**

het consumeren en het daarvoor moeten betalen van (kleine) eetwaren en/of (alcoholische) dranken in een inrichting die geen (planologische) hoofdbestemming 'Horeca' heeft;

**onevenredige aantasting van de aanwezige waarden:**

het resultaat van een planologische ingreep die een verhoudingsgewijs te groot nadelig effect heeft op de aanwezige waarden in dat gebied;

**overkapping:**

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte met niet meer dan drie wanden vormt;

**peil:**

- a. indien op het land wordt gebouwd:
  - voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, geldt de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, geldt de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien in of op het water wordt gebouwd geldt:
  - het Normaal Amsterdams Peil;

**perceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**permanente bewoning:**

het hebben van een hoofdwoonverblijf in een recreatieverblijf, in een stacaravan, in een toercaravan of in een ander kampeermiddel;

**prostitutie:**

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

**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 en waaronder in ieder geval wordt verstaan een erotische massagesalon, een escortservice, een parenclub, een prostitutiebedrijf, een seksautomatenhal, een seksbioscoop of een sekstheater, al dan niet in combinatie met elkaar;

**stacaravan:**

een bouwwerk dat geheel kan worden verplaatst en dat bestemd is voor recreatief nachtverblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

**teeltondersteunende voorzieningen:**

voorzieningen die toegepast worden om de teelt van bloemkwekerijgewassen, boomkwekerijgewassen, fruit en/of groente te beschermen en/of te bevorderen, voornamelijk in de vorm van containerteelt, stellingen, boogkassen en/of tunnelkassen;

**trekkershut:**

een gebouw met een eenvoudige constructie (inclusief sanitaire voorzieningen) en een beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

**tunnelkassen:**

teeltondersteunende kassen die overwegend niet uit glas bestaan en worden gebruikt voor het kweken en/of telen van producten, zoals gewassen;

**tijdelijke tunnelkassen:**

teeltondersteunende kassen die gedurende maximaal 5 maanden per jaar zijn toegelaten;

**uitbouw:**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**verkoopvloeroppervlakte:**

de oppervlakte van een ruimte die uitsluitend gebruikt wordt voor het verkopen van producten, niet zijnde de ruimte voor opslag of het bewerken en het vervaardigen van producten;

**verticale diepte van een gebouw:**

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

**Vogelrichtlijn:**

de EG-richtlijn inzake het behoud van de vogelstand (79/409/EEG, 2 april 1979), is op 6 april 1981 in werking getreden en is een Europese richtlijn die betrekking heeft op de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie;

**voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, geldt de gevel van een gebouw die door de indeling van het gebouw, de ligging van het gebouw en/of de situatie ter plaatse, het sterkst op de weg gericht is;

**voorgevelrooilijn:**

zoals bedoeld in de gemeentelijke bouwverordening;

**voorkeursgrenswaarde:**

de geluidsbelasting die altijd toelaatbaar is op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming, zoals die rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder of uit het Besluit grenswaarden;

**Welstandsnota:**

nota waarin is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente is geregeld en die tevens uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel geeft;

**Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:**

Wet van 6 november 2008, houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**Wet geluidhinder:**

Wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidshinder, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**'Wet luchtkwaliteit':**

wijziging van 15 november 2007 van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteit zoals deze wijziging luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**Wet milieubeheer:**

Wet van 13 juni 1979, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**Wet op de archeologische monumentenzorg:**

Wet van 21 december 2006, tot wijziging van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de archeologische monumentenzorg mede in verband met de implementatie van het Verdrag van Valletta, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**Wet ruimtelijke ordening:**

Wet van 20 oktober 2006, houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening ter bevordering van een duurzame ruimtelijke kwaliteit, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**Woningwet:**

Wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**zolder:**

een gedeelte in een gebouw dat direct onder het dak is gelegen en dat slechts geschikt is als bergruimte.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (geeft termen, definities en bepalingsmethoden voor de oppervlakte van terreinen met een bouwbestemming en voor de vloeroppervlakten en inhouden van gebouwen of delen daarvan) bepalend;
- dakkapellen bij woningen en erkers worden buiten beschouwing gelaten;
- op de verbeelding hart-op-hart ten opzichte van de grenzen;
- voor het begrip peil wordt verwezen naar de begrippen.

### **afmetingen ander bouwwerk:**

de grootste afmeting van een bouwwerk neerwaarts of zijdelings geprojecteerd op een aanzichtvlak;

### **de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:**

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk of van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelgrens;

### **de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **de horizontale diepte van een gebouw:**

de afmeting van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de voorgevel;

### **de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer gerekend op 20 centimeter beneden de bovenzijde van de afgewerkte vloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:**

de projectie van de grootste afmeting neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **de verticale diepte van een gebouw:**

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Gemengd

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, kassen (niet zijnde tunnelkassen) en overkappingen, ten behoeve van een hoveniersbedrijf en/of een tuincentrum en/of een boomkwekerijbedrijf in combinatie met detailhandel in bomen, struiken, planten, alsmede tuinwaren, vijver- en andere tuinbenodigdheden en naar de aard daarmee gelijk te stellen zaken onder andere ten behoeve van de inrichting van tuinen;
- b. ruimte(n) voor het houden van creatieve workshops;
- c. één bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimte(n) voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsactiviteit en voor mantelzorg;
- d. kantoorruimte(n) ten dienste van de hierboven genoemde functies;
- e. tunnelkassen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tunnelkassen - 1' en ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tunnelkassen - 2';
- f. tijdelijke tunnelkassen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tunnelkassen - 2';
- g. het parkeren van voertuigen van bezoekers ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein'.

met daaraan ondergeschikt:

- h. ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

- i. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- j. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- k. erven, terreinen en tuinen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. teeltondersteunende voorzieningen;
- n. opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;
- o. paden en wegen;
- p. parkeervoorzieningen;
- q. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging.

#### 3.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in artikel 3, lid 1 onder a, b, c, d, e, f, i en m vermelde gebouwen, kassen, overkappingen en teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:
  - a. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen, kassen en overkappingen ten behoeve van één hoveniersbedrijf, één tuincentrum en één boomkwekerijbedrijf worden gebouwd;

- b. de bedrijfsgebouwen, de kassen en de overkappingen dienen minimaal 30 meter uit het hart van de openbare weg te worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, van de kassen en van de overkappingen (met uitzondering van eventuele ten behoeve van de bedrijfsvoering uitgestalde gebouwen, zoals showmodellen) mag niet meer bedragen dan 1.200 m<sup>2</sup>;
- d. de bedrijfsbebouwing dient gegroepeerd te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- e. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- f. de maatvoering van de gebouwen, kassen, overkappingen en teeltondersteunende voorzieningen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

| Functie bebouwing                                                                  | Maximale goothoogte in meters | Maximale bouwhoogte in meters | Maximale gezamenlijke oppervlakte                                                                                                  | Maximale inhoud bedrijfswoning |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Bedrijfsgebouwen en overkappingen                                                  | 6,00                          | 10,00                         | zie artikel 3, lid 2 sub 1 onder c                                                                                                 | -                              |
| Bedrijfswoning                                                                     | 4,50                          | 10,00                         | -                                                                                                                                  | 600 m <sup>3</sup>             |
| Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en een zwembad bij de bedrijfswoning | 3,50                          | 6,00                          | 100 m <sup>2</sup>                                                                                                                 | -                              |
| Kassen                                                                             | 7,00                          | 8,00                          | zie artikel 3, lid 2 sub 1 onder c                                                                                                 | -                              |
| Tunnelkassen                                                                       | -                             | 3,50                          | 100% binnen functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tunnelkassen 1' en 'specifieke vorm van agrarisch - tunnelkassen 2' |                                |
| Tijdelijke tunnelkassen                                                            | -                             | 5,00                          | 100% binnen functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tunnelkassen 2'                                                     | -                              |
| Andere teeltondersteunende voorzieningen                                           | -                             | 1,50                          | -                                                                                                                                  | -                              |

- g. indien de goothoogte, de bouwhoogte, de gezamenlijke oppervlakte en/of de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering;
  - h. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één bedragen;
  - i. een kelder mag in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd waarbij de kelder niet wordt betrokken bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat van de bedrijfswoning.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
  - b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  - d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (inclusief hagelnetten, regenkapten of andere gelijksoortige tijdelijke voorzieningen of constructies), mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
  - e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden geplaatst.

### 3.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. de archeologische waarden;
  - b. de cultuurhistorische waarden;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - d. de geomorfologische waarden;
  - e. een goede woonsituatie;
  - f. de landschappelijke waarden;
  - g. de milieusituatie;
  - h. de natuurlijke waarden;
  - i. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - j. de sociale veiligheid;
  - k. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 3 lid 3 sub 1, is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 3 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2 sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, van de kassen en van de overkappingen met niet meer dan 10% wordt vergroot, mits:
  - a. aangetoond wordt dat uitbreiding op de bestaande locatie noodzakelijk is;



- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden;
      - de milieusituatie;
      - de natuurlijke waarden;
      - de woonsituatie.
2. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2 sub 1 onder f en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot niet meer dan 12,00 meter mits:
  - a. de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
  - b. het aantal bouwlagen niet zal toenemen;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de natuurlijke waarden.
3. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2 sub 1 onder f en toestaan dat de goothoogte van de bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 6,00 meter mits:
  - a. de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de natuurlijke waarden.
4. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2 sub 1 onder f en toestaan dat de inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 700 m<sup>3</sup> mits:
  - a. de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
  - b. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  - c. het aantal bedrijfswoningen niet zal toenemen;
  - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.
5. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2 sub 1 onder f en toestaan dat de inhoud van een bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg wordt vergroot tot niet meer dan 800 m<sup>3</sup> mits:
  - a. er sprake is van medische en/of sociale noodzaak, zoals moet blijken uit een medisch/sociaal advies van een onafhankelijk medisch deskundigen(-bureau);
  - b. het aantal bedrijfswoningen niet zal toenemen;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van goederen, niet zijnde goederen die bestemd zijn voor de verkoop, binnen het bouwvlak voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw of kas;
- b. de opslag en/of de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- d. het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van het bedrijf;
- e. het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van overdekte tuincentrumactiviteiten, indien de verkoopvloeroppervlakte daarvan groter is dan 750 m<sup>2</sup> van de bestaande bedrijfsgebouwen en/of kassen;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van tuincentrumactiviteiten, indien deze plaatsvinden boven de begane grondlaag;
- i. het gebruik van de gronden voor het parkeren van voertuigen van bezoekers, indien dat plaatsvindt buiten de functieaanduiding 'parkeren';
- j. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- k. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- l. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van artikel 3 lid 1 onder a zijn toegestaan;
- m. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- n. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsactiviteit, mits:
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  - er detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
  - het parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
- o. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- p. het storten van afvalstoffen en van puin.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 5 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 4 Waarde - Archeologie

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 4.2 Bouwregels

Ten behoeve van het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, dient door de aanvrager een rapport te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate te zijn vastgesteld.
2. Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kan het college in ieder geval één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
  - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
3. Het bepaalde in artikel 4 lid 2 sub 2 onder a is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen voor:
  - a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder peil;
  - b. de bouw van een bouwwerk met een oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>.

### 4.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan het gebruik, aan de inrichting en aan de situering van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 4 lid 3 sub 1, is de volgende procedure van toepassing:
  - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dagen/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d. gedurende de in artikel 4 lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 2 sub 1 indien op basis van eerder uitgevoerd archeologische onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

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

1. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, in combinatie met werken op een diepte van 0,50 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend:
    - het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
    - het aanleggen en verbreden van water;
    - het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
    - het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
  - b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,50 meter of meer;
  - c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 0,50 meter of meer.
2. Het in artikel 4 lid 5 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden, welke:
  - a. het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met een daarvoor verleende omgevingsvergunning;
  - c. indien op basis van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
3. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate is vastgesteld.
4. Het college kan aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
  - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 5 Anti-dubbelregel

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 6 Algemene bouwregels

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in de van toepassing zijnde artikelen in de Woningwet en/of in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- c. de laad- en losmogelijkheden en de parkeergelegenheid;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. het bouwen bij hoogspanningsverbindingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen.

### Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

1. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:
  - a. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersintensiteit en/of de verkeersveiligheid daartoe aanleiding geven;
  - b. de bestemmingsregels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van ontvang-, sirene- en/of zendmasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter.
2. Een in artikel 7 sub 1 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. de milieusituatie;
  - c. de sociale veiligheid;
  - d. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - e. de verkeersveiligheid;
  - f. de woonsituatie.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 8 Overgangsrecht

#### 8.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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 bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of worden veranderd;
  - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of worden veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het college kan in afwijking van het vermelde in artikel 8 lid 1 sub 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 8 lid 1 sub 1 met maximaal 10%.
3. Het gestelde in artikel 8 lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

#### 8.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 8 lid 2 sub 1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat bestemmingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 8 lid 2 sub 1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het gestelde in artikel 8 lid 2 sub 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan.

## **Artikel 9 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

### **Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Ottenweg 22.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 30 mei 2013.

, voorzitter mr. A. Hoogendoorn,

, griffier J. Tabak.