

**VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN  
HEUSDEN ANTONIUSSTRAAT 47 2011  
GEMEENTE ASTEN**

REGELS EN VERBEELDING

**Crijns Rentmeesters BV**

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: [info@crijns-rentmeesters.nl](mailto:info@crijns-rentmeesters.nl)

I: [www.crijns-rentmeesters.nl](http://www.crijns-rentmeesters.nl)

Crijns Rentmeesters bv

ing. M.J.M. Crijns & E. Cadée

maart 2012



## INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDENDE REGELS</b>	<b>5</b>
Artikel 1    Begrippen	5
Artikel 2    Wijze van meten	10
<b>2. BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>11</b>
Artikel 3    Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	11
3.1    Bestemmingsomschrijving	11
3.2    Bouwregels	11
3.3    Afwijken van de bouwregels	11
3.4    Specifieke gebruiksregels	11
3.5    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	12
Artikel 4    Bedrijf	14
4.1    Bestemmingsomschrijving	14
4.2    Bouwregels	14
4.3    Specifieke gebruiksregels	15
4.4    Wijzigingsbevoegdheid	15
Artikel 5    Wonen	16
5.1    Bestemmingsomschrijving	16
5.2    Bouwregels	16
5.3    Specifieke gebruiksregels	19
5.4    Afwijken van de gebruiksregels	19
Artikel 6    Waarde – Archeologie	21
6.1    Bestemmingsomschrijving	21
6.2    Bouwregels	21
6.3    Nadere eisen	21
6.4    Afwijken van de bouwregels	21
6.5    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	22
6.6    Wijzigingsbevoegdheid	23
<b>3. ALGEMENE REGELS</b>	<b>25</b>
Artikel 7    Antidubbelregel	25
Artikel 8    Algemene bouwregels	25
8.1    Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	25
8.2    Ondergronds bouwen	25
Artikel 9    Algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning	25
<b>4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>27</b>
Artikel 10    Overgangsrecht	27

10.1	Overgangsrecht bouwwerk	27
10.2	Overgangsrecht gebruik	27
10.3	Hardheidsclausule	28
Artikel 11	Slotregel	28

**BIJLAGE: STAAT BEDRIJFSACTIVITEITEN**

**VERBEELDING**

# 1. INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Heusden Antoniusstraat 47 2011 van de gemeente Asten;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0743.BP02011005-VO01 met de bijbehorende regels en bijlage;

### 1.3 aan huis verbonden beroeps:

de uitoefening van een beroep aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, waarbij er geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking en de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt; kappers, schoonheidsspecialisten vallen vanwege de verkeersaantrekkende werking niet onder het begrip aan huis verbonden beroep;

### 1.4 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;

### 1.5 aanduiding:

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

### 1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.7 aangebouwd bijgebouw:

een uitbreiding van het hoofdgebouw, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van het hoofdgebouw zoals garages, hobbyruimten, schuurtjes, huishoudelijke berg- en werkruimten en tuinhuisjes;

### 1.8 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

### 1.9 archeologische waarden:

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarden;

**1.10 bebouwing:**

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

**1.11 bed & breakfast:**

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt, door het beschikbaar stellen van slaap- en sanitaire ruimten, aan steeds wisselend publiek dat voor korte periode, namenlijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

**1.12 bedrijfsactiviteiten:**

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

**1.13 bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

**1.14 bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**1.15 bedrijfswoning:**

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

**1.16 bestaande situatie (bebouwing en gebruik):**

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning; het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

**1.17 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.18 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.19 bouwen:**

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

**1.20 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.21 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

**1.22 bouwperceel:**

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

**1.23 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.24 bouwvlak:**

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

**1.25 bouwwerk:**

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

**1.26 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.27 detailhandel:**

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

**1.28 dienstverlening:**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

**1.29 gebouw:**

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

**1.30 hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

**1.31 horeca:**

'horeca I':

een bedrijf dat is gericht op het bieden van logies (hotelbedrijf) en het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse (restaurantbedrijf, waaronder ook worden verstaan lunchrooms, eethuizen, bistro's, automaten, broodjeszaken en dergelijke), met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

'horeca II':

een bedrijf dat is gericht op het ter plaatse verstrekken van dranken, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

'horeca III':

elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die in belangrijke mate is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

inrichtingen waarin een kans- of behendigheids spel wordt uitgeoefend, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

**1.32 kantoor:**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden;

**1.33 mantelzorg:**

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociaal vlak;

**1.34 nok:**

het snijpunt van twee hellende vlakken;

**1.35 ondergeschikte functie:**

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

**1.36 ondersteunende horeca:**

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

**1.37 overkapping/carport:**

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet worden aangemerkt als gebouw;

**1.38 seksinrichting:**

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



**1.39 vloeroppervlakte:**

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond;

**1.40 voorgevelrooilijn:**

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:

- gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;

**1.41 vrijstaande woning:**

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

**1.42 vrijstaand bijgebouw:**

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

**1.43 woning:**

één complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder tevens begrepen gezinsvervangende woonvormen;

**1.44 (woon)boerderij:**

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerkend waarbij woon- en bedrijfsdeel van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

### 2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

### 2.3 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.4 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 van een gebouw of bouwwerk;

### 2.5 (nok)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

### 2.6 inhoud van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers, dakkapellen en loggia's en boven peil;

### 2.7 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, danwel bij een overkapping/carport tussen het buitenwerkse dakvlak, neerwaarts geprojecteerd boven peil;

### 2.8 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

## **2. BESTEMMINGSREGELS**

### **Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. het behoud, herstel en ontwikkeling van landschapselementen ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschapselement'.

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten.

#### **3.2 Bouwregels**

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, met een maximale bebouwingshoogte van 2,5 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mag de hoogte van erf- en perceelsafscheidingsen maximaal 1,5 meter bedragen.

#### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 onder b teneinde voor erf- en perceelsafscheidingsen een grotere hoogte toe te staan tot maximaal 3 meter, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere hoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingsen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. de afwijking bij omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in artikel 3.1 omschreven doeleinden.

#### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

##### *3.4.1 Specifieke gebruiksregels voor landschappelijke waarden*

Binnen deze bestemming wordt gestreefd naar het behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden. De binnen het plan voorkomende landschapselementen moeten gehandhaafd blijven.

##### *3.4.2 Verboden gebruik*

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

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

#### *3.5.1 Verbod op het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de in dit artikel bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te (doen) voeren:

- a. het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen;
- b. het aanleggen van waterbassins/waterbergingen;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m<sup>2</sup>;
- d. het vellen of rooien van houtgewas;
- e. het aanbrengen van lage en hoge (voor zover het geen bouwwerken betreft) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden.

#### *3.5.2 Werken en werkzaamheden waarvoor verbod niet geldt*

Het onder 3.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van het voorgaand bestemmingsplan;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

#### *3.5.3 Verlening omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.5.1 mag alleen worden verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de doeleinden als opgenomen in artikel 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn hieronder per werk de toetsingscriteria weergegeven:

- a. het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen:
  1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de agrarische belangen;
  2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;
- b. het aanleggen van waterbassins/waterbergingen:
  1. de aanleg van het waterbassin/waterberging is noodzakelijk in het kader van agrarische bedrijfsvoering;
  2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden: aantasting kan worden voorkomen door zorgvuldige inplanting;
  3. er mag geen aantasting plaatsvinden van de verkeersveiligheid ter plaatse;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m<sup>2</sup>:
  1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatieve medegebruik;

2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden.
- d. het vellen of rooien van houtgewas:
1. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;
- e. het aanbrengen van lage en hoge (voor zover het geen bouwwerken betreft) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden:
1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;
  2. rekening moet gehouden worden met de landschappelijke waarden;
  3. het plaatsen van de voorzieningen mag geen afbreuk doen aan het functioneren van de (mogelijke) ecologische verbindingzone.

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen in maximaal de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

- a. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten behoeve van de in de 4.1 toegestane bedrijvigheid;
- b. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- c. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

#### 4.2.2 Maatvoeringseisen bedrijfsgebouwen

De bedrijfsgebouwen dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

BEDRIJFSGEBOUWEN	MINIMAAL	MAXIMAAL
OPPERVLAKTE	n.v.t.	500 m <sup>2</sup>
GOOTHOOGTE	n.v.t.	5,5 meter
(NOK)HOOGTE	n.v.t.	10 meter

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MINIMAAL	MAXIMAAL
AFSTAND TOT DE PERCEELSGRENS	3 meter	n.v.t.
KORTSTE AFSTAND TOT DE AS VAN DE OPENBARE WEG	15 meter	n.v.t.
HOOGTE ERFAFSCHEIDINGEN	Voor voorgevellijn: Overige: maximaal 2 meter	maximaal 1 meter;
HOOGTE VAN CAPPOTS C.Q. OVERKAPPINGEN	n.v.t.	3 meter
OPPERVLAKTE VAN CARPOTS C.Q.OVERKAPPINGEN	n.v.t.	20 m <sup>2</sup>

HOOGTE BOUWWERKEN, GEBOUWEN ZIJNDE	OVERIGE GEEN	n.v.t.	6 meter
--	-----------------	--------	---------

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

#### 4.3.1 Aantal bedrijven

Per bestemmingsvlak zijn maximaal 5 bedrijven toegestaan.

#### 4.3.2 Verboden gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Als strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van de gronden en/of opstallen:

- a. voor bedrijvigheid anders dan genoemd in 4.1;
- b. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- c. voor detailhandel;
- d. voor (ondersteunende) horeca;
- e. voor een seksinrichting.

### 4.4 Wijzigingsbevoegdheid

#### 4.4.1 Wijzigen naar andere vorm van niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een andere dan in 4.1 voorgeschreven bedrijvigheid toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dient te worden dat er sprake is van een ruimtelijke en milieukundige verbetering; een ruimtelijke en milieukundige verbetering betekent dat er een afname van bebouwing (niet zijnde gemeentelijke monument of rijksmonument dan wel woonboerderijpand) plaatsvindt alsmede een visueel ruimtelijke verbetering van de situatie en/of een vermindering van de milieubelasting;
- b. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. een bedrijfswoning is niet toegestaan;
- e. voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen uit 4.2.2;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dieren welzijnswetgeving;
- g. detailhandel is niet toegestaan voorzover zulks in ondergeschikte vorm noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; daartoe dient een erfbeplanting te worden overlegd;
- i. uit een over te leggen onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

## Artikel 5 Wonen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen, een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven, waarbij per bestemmingsvlak maximaal één woning is toegestaan.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

- a. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. Woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

#### 5.2.2 Maatvoeringseisen woning

De woning dient te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

WONING	MINIMAAL	MAXIMAAL
GOOTHOOGTE	n.v.t.	3,5 meter
(NOK)HOOGTE	n.v.t.	8 meter
INHOUD	n.v.t.	600 m <sup>3</sup> (inclusief aangebouwde bijgebouwen). Indien de bestaande inhoud van een woning inclusief aangebouwde bijgebouwen meer bedraagt dan 600 m <sup>3</sup> , mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan de bestaande inhoud. Indien de woning een bestaande woonboerderij betreft, geldt de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa als maximum. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' is een maximale inhoud van 1.000 m <sup>3</sup> (inclusief aangebouwde bijgebouwen) toegestaan.

#### 5.2.3 Maatvoeringseisen bijgebouwen

Voor vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:



<b>VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN BIJ WONING</b>	<b>MINIMAAL</b>	<b>MAXIMAAL</b>
AFSTAND TOT DE PERCEELSGRENS	3 meter	n.v.t.
KORTSTE AFSTAND TOT DE AS VAN DE OPENBARE WEG	15 meter	n.v.t.
GEZAMENLIJKE OPPERVLAKTE PER WONING	n.v.t.	80 m <sup>2</sup>
GOOTHOOGTE	n.v.t.	3 meter. Indien het bijgebouw een aangebouwd bijgebouw betreft in het verlengde van het woongedeelte en een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerk waarbij woon- en bijgebouwgedeelte aan elkaar verbonden zijn) met de woning vormt, dan is een goothoogte gelijk aan de woning toegestaan.
(NOK)HOOGTE	n.v.t.	5,5 meter. Indien het bijgebouw een aangebouwd bijgebouw betreft in het verlengde van het woongedeelte en een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerk waarbij woon- en bijgebouwgedeelte aan elkaar verbonden zijn) met de woning vormt, dan is een nokhoogte gelijk aan de woning toegestaan.
AFSTAND TOT DE VOORGEVEL (EN HET VERLENGDE DAARVAN) VAN WONING	5 meter. Indien het bijgebouw een aangebouwd bijgebouw betreft in het verlengde van het woongedeelte en een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerk waarbij woon- en bijgebouwgedeelte aan elkaar verbonden zijn) met de woning vormt, dan dient het bijgebouw in het verlengde van de voorgevel van de woning te worden opgericht.	n.v.t.
AFSTAND BIJGEBOUWEN TOT	1,5 meter. Indien het bijgebouw	25 meter

WONING	een aangebouwd bijgebouw betreft in het verlengde van het woongedeelte en een geïntegreerde eenheid (bouwkaracteristiek waarbij woon- en bijgebouwgedeelte aan elkaar verbonden zijn) met de woning vormt, dan hoeft er geen minimale afstand van het bijgebouw tot de woning gehanteerd te worden.	
--------	---	--

#### 5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende maatvoeringseisen:

<b>BOUWWERKEN GEBOUWEN ZIJNDE</b>	<b>GEEN</b>	<b>MINIMAAL</b>	<b>MAXIMAAL</b>
AFSTAND TOT DE PERCEELSGRENS		3 meter	n.v.t.
KORTSTE AFSTAND TOT DE AS VAN DE OPENBARE WEG		15 meter	n.v.t.
HOOGTE ERFAFSCHEIDINGEN		Voor voorgevellijn: Overige: maximaal 2 meter	maximaal 1 meter;
HOOGTE VAN CARPORTS C.Q. OVERKAPPINGEN		n.v.t.	3 meter
OPPERVLAKTE VAN CARPORTS C.Q. OVERKAPPINGEN		n.v.t.	20 m <sup>2</sup>
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN GEEN GEBOUW ZIJNDE		n.v.t.	6 meter

#### 5.2.5 Herbouw

Herbouw van bestaande woningen is, voorzover het de situering van de woning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voorzover:

- de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voorzover aanwezig) bestaande fundamenteen;
- de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- het bepaalde in 5.2.2, 5.2.3 en 5.2.4 in acht wordt genomen.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *5.3.1 Aan huis verbonden beroep*

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in artikel 5.1 is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van verkeer;
- c. parkeren vindt op eigen terrein plaats;
- d. detailhandel vindt alleen plaats ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- e. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving;
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner.

#### *5.3.2 Strijdig gebruik*

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- en verwerken van producten;
- b. detailhandel anders dan omschreven in artikel 5.3.1 onder d;
- c. verblijfsrecreatie;
- d. seksinrichtingen;
- e. gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

### **5.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *5.4.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.3.2 onder e en toestaan dat een bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een degelijke bewoning noodzakelijk is uit een oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik als afhankelijke woonruimte vindt uitsluitend plaats in een deel van het hoofdgebouw, of in een vrijstaand dan wel aaneengebouwd bijgebouw;
- c. de oppervlakte die wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, niet meer bedraagt dan de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 80 m<sup>2</sup>;
- d. de verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in artikel 5.1 omschreven doeleinden;

Het bevoegd gezag kan een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte in trekken, indien niet (meer) wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden.

#### 5.4.2 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.3.2 onder c teneinde als nevenactiviteit bij een woning, bed & breakfast voorzieningen en dergelijke toe te staan, mits:

- a. bed & breakfast plaats vindt in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. de gebruikruimte voor bed & breakfast niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedraagt, met een maximum van 10 (eenpersoons)bedden;
- c. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- f. de verlening van de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in artikel 5.1 omschreven bestemmingsdoeleinden.

## **Artikel 6 Waarde – Archeologie**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de in de gronden voorkomende archeologische waarden. Archeologische monumenten zijn binnen de overige bestemmingen als waardevol opgenomen en maken geen deel uit van deze dubbelbestemming.

### **6.2 Bouwregels**

Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien en voorzover het een bouwplan betreft, gelegen binnen een agrarisch bouwblok of een bouwplan betreft met een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>; bouwplannen met een grotere oppervlakte kunnen uitsluitend (zonder omgevingsvergunning) worden gebouwd, indien:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- b. gebouwen tot maximaal 2,5 meter uit bestaande fundering worden opgericht.

### **6.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

### **6.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *6.4.1 Afwijken ten behoeve van bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen*

- a. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;

3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager is aangetoond dat er geen sprake is van archeologische waarden ter plaatse dan wel een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Alvorens het bevoegd gezag beslist over afwijken bij een omgevingsvergunning wint zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

### *6.5.1 Verbod op het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de in dit artikel bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te (doen) voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 meter;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven van gronden waarvoor een ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### *6.5.2 Werken en werkzaamheden waarvoor verbod niet geldt*

Het onder 6.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor gronden, gelegen binnen de agrarische bouwblokken;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 100m<sup>2</sup>
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;

- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 6.4.1.

#### 6.5.3 *Verlening omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
  - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

## 6.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat, als gevolg van de specifieke archeologische waardering op de (door de raad vastgestelde) gemeentelijke archeologische beleidskaart, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' deels wordt verwijderd van de verbeelding, dan wel wordt toegevoegd mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het (ten dele) verwijderen van de dubbelbestemming betreft uitsluitend gronden, die ingevolge een vastgestelde gemeentelijk archeologische beleidskaart, geen of slechts beperkte archeologische waarden (meer) bevatten;
- b. het (ten dele) toevoegen van gebieden door middel van het aangeven van de dubbelbestemming kan uitsluitend gronden betreffen, die ingevolge een vastgestelde gemeentelijke archeologische beleidskaart, archeologische waarden bevatten;
- c. het wijzigingsplan geeft in geval van het bepaalde onder a, de gronden aan, waarvoor uitsluitend de ondeliggende bestemming van toepassing is;
- d. het wijzigingsplan geeft in geval van het bepaalde onder b de gronden aan, waaraan de dubbelbestemming wordt toegevoegd.





### **3. ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 7 Antidubbelregel**

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 8 Algemene bouwregels**

##### **8.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

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

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

##### **8.2 Ondergronds bouwen**

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergronds bouwen (kelders) is uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen zijn/worden gebouwd, dan wel maximaal 1 meter buiten deze gebouwen;
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

#### **Artikel 9 Algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning**

Het bevoegd gezag kan, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken bij omgevingsvergunning, afwijken van de regels bij omgevingsvergunning van in het plan opgenomen maatvoering- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing, met dien verstande dat maximaal 10% van de in de regels vastgelegde maatvoerings- en situeringseisen mag worden afgeweken, mits deze omgevingsvergunning noodzakelijk is functioneel of uit architectonisch oogpunt en mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig worden aangetast.



## **4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 10 Overgangsrecht**

#### **10.1 Overgangsrecht bouwwerk**

##### *10.1.1 Algemeen*

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan 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 teniet gegaan.

##### *10.1.2 Afwijken*

Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 10.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 10.1.1 met maximaal 10%.

##### *10.1.3 Uitzondering*

Het bepaalde in 10.1.1 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.

#### **10.2 Overgangsrecht gebruik**

##### *10.2.1 Algemeen*

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

##### *10.2.2 Strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik als bedoeld in 10.2.1, 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.

##### *10.2.3 Onderbroken gebruik*

Indien het gebruik als bedoeld in 10.2.1, 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.

#### *10.2.4 Uitzondering*

Het bepaalde onder 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **10.3 Hardheidsclausule**

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een inbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

## **Artikel 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Heusden Antoniusstraat 47 2011.

## **BIJLAGE: STAAT BEDRIJFSACTIVITEITEN**

<b>SBI-2008</b>	<b>VOLGNR</b>	<b>OMSCHRIJVING</b>	<b>CAT</b>
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
016	4	Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	2
41, 42, 43		BOUWNIJVERHEID	
41, 42, 43	3	Aannemersbedrijf (bouwbedrijf, tegelzetbedrijf, stukadoorsbedrijf, loodgietersbedrijf, elektricien) met werkplaats: b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>	2

## **VERBEELDING**

