

**BESTEMMINGSPLAN
ASTEN VOORDELDONK 2011**

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

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

mr. E.G.H. Göertz & E. Cadée

Vastgesteld, NL.IMRO.BP02011001-VS01

INHOUD

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Agrarisch met Waarden.....	9
Artikel 4	Wonen	11
Hoofdstuk 3	Algemene regels.....	17
Artikel 5	Antidubbeltelregel.....	18
Artikel 6	Algemene bouwregels	19
Artikel 7	Algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning	20
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	21
Artikel 8	Overgangsrecht	21
Artikel 9	Slotregel	22

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

1.1 plan:

het bestemmingsplan Asten Voordeltonk 2011 van de gemeente Asten;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.BP02011001-VS01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen onderscheidt;

1.4 aaneengebouwd 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;

1.5 aan huis verbonden beroep:

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;

1.6 aanduiding:

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

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

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 ambachtelijke bedrijvigheid:

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht;

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 wisselend publiek dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.12 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;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw:

gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.16 bouwen:

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

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 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;

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

een als zodanig op de verbeelding aangegeven vlak;

1.22 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.23 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 detailhandel:

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

1.25 dienstverlening:

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

1.26 gebouw:

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

1.27 hoofdgebouw:

een (deel van 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;

1.28 mantelzorg;

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.29 ondergeschikte functie:

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

1.30 overkapping/carport:

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

1.31 vloeroppervlakte:

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

1.32 voorgevellijn:

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

- a. gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- b. 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;

1.33 vrijstaande woning:

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

1.34 woning:

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

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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 op het 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.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3 AGRARISCH MET WAARDEN

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen 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 inbegrip van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van wandelkappen, hagelschermen en schaduwhallen, met een maximale bebouwingshoogte van 2,5 meter (indien en voor zover er sprake is van een bouwwerk) alsmede boomteelthekken;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mag de hoogte van erf- en perceelsafscheidingsen maximaal 1,5 meter bedragen;
- c. het oprichten van sleufsilos is niet toegestaan;
- d. ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen toegestaan zoals banken, picknicktafels en dergelijke met een maximale hoogte van 2 meter;
- e. paardenbakken zijn niet toegestaan.

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;

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 akkercomplexen, steilranden en landschapselementen moeten gehandhaafd blijven. De openheid en/of het reliëf van de open en bolle akkers mag niet worden aangetast.

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

- a. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de in dit artikel opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren;
- b. het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
 1. 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;
 2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van het voorgaand bestemmingsplan;
 3. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.
- c. de in a van dit artikel bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts 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:
 1. het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen;
 2. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de agrarische belangen;
 3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;
 4. het aanleggen van waterbassins/waterbergingen;
 5. de aanleg van het waterbassin/waterberging is noodzakelijk in het kader van agrarische bedrijfsvoering;
 6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden: aantasting kan worden voorkomen door zorgvuldige inplanting;
 7. er mag geen aantasting plaatsvinden van de verkeersveiligheid ter plaatse;
 8. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²;
 9. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatieve medegebruik;
 10. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming op gronden met de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een extra woning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de oprichting van de extra woning vindt plaats in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte, waarbij (een) intensieve veehouderij(en) binnen de gemeente Asten worden gesaneerd en/of één bouwtitel wordt aangekocht bij de commanditaire vennootschap Ruimte voor Ruimte II CV;
- b. wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 4 WONEN

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. 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;
- b. de aanleg en het behoud van landschapselementen ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduidingen 'specifieke vorm van groen – landschapselement bomenrij en 'specifieke vorm van groen – landschapselement singelbeplanting.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Maatvoeringseisen woning

De woning dient te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

WONING	MINIMAAL	MAXIMAAL
AFSTAND TOT DE PERCEELSGRENS	3 m	n.v.t.
KORTSTE AFSTAND VAN DE VOORGEVEL TOT DE AS VAN DE OPENBARE WEG	15 m	17 m
GOOTHOOGTE	n.v.t.	3,5 m
(NOK)HOOGTE	n.v.t.	9 m
DAKHELLING	40°	50°
INHOUD	Maximaal 1.000 m ³ (inclusief aaneengebouwde bijgebouwen)	

4.2.2 Maatvoeringseisen vrijstaande bijgebouwen

Voor vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:

VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN BIJ WONING	MINIMAAL	MAXIMAAL
AFSTAND TOT DE PERCEELSGRENS	3 m	n.v.t.
KORTSTE AFSTAND TOT DE AS VAN DE OPENBARE WEG	15 m	n.v.t.
GEZAMENLIJKE OPPERVLAKTE PER WONING	n.v.t.	100 m ²
GOOTHOOGTE	n.v.t.	3 m
(NOK)HOOGTE	n.v.t.	5,5 m
AFSTAND TOT DE VOORGEVEL (EN HET VERLENGDE DAARVAN) VAN	5 m	n.v.t.

WONING		
AFSTAND BIJGEBOUWEN TOT WONING	1,5 m	25 m

4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van de minimum afstand tot de weg/perceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2, teneinde de bouw van het hoofdgebouw op een kortere as van de weg toe te staan en/of de voorgeschreven minimum afstand tot een perceelsgrens te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige perceelsinrichting en/of de uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering is aanwezig;
- b. er vinden geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaats;
- c. er blijft voldoende parkeerruimte op eigen erf aanwezig;
- d. de wegbeheerder wordt gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur wordt niet onevenredig aangetast;
- f. aangetoond wordt dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;
- g. de verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de onder 4.1 omschreven doeleinden;
- h. indien het een woning of ander geluidsgevoelig object betreft, wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Algemeen

Het gebruik van de woningen is toegestaan nadat de op de verbeelding opgenomen landschapselementen zijn aangelegd. Deze landschapselementen voldoen ten minste aan de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschapselement bomenrij' op de verbeelding dient deze bomenrij te bestaan uit vier inlandse zomer- of wintereiken met een minimale boommaat van 16-18;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschapselement singelbeplanting' dient deze singelbeplanting te bestaan uit een singelbeplanting met inheemse soorten.

4.4.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in artikel 4.1 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 m²;
- 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.

4.4.3 Verboden 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 4.4.2 onder d;
- c. verblijfsrecreatie;
- d. seksinrichtingen;
- e. gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- f. kleinschalig kamperen.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken voor realisering van een mantelzorgvoorziening in een vrijstaand bijgebouw, onder de voorwaarden dat:

- a. de mantelzorgvoorziening bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden;
- b. de behoefte aan mantelzorg aangetoond is;
- c. de woonruimte geen eigen huisnummer heeft;
- d. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening maximaal 100 m² bedraagt;
- e. de mantelzorgvoorziening qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning;

- f. de mantelzorgvoorziening niet leidt tot een onevenredige aantasting van de omgeving; zodra de noodzaak van de mantelzorgvoorziening is komen te vervallen, het gebruik als woonruimte wordt beëindigd.

4.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.3 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 gebruiksruimte voor bed & breakfast niet meer dan 80 m² 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 artikel 4.1. omschreven bestemmingsdoeleinden.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 5 ANTIDUBBELTELREGEL

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 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.

ARTIKEL 7 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.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 8 OVERGANGSRECHT

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

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.

8.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken bij omgevingsvergunning van lid 8.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 8.1 met maximaal 10%.

8.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 8.1 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.

8.4 Overgangsrecht gebruik

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

8.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 8.4, 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.

8.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 8.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

8.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 8.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

ARTIKEL9 SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Asten Voordeltonk 2011.