

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Agrarisch	11
Artikel 4 Tuin	16
Artikel 5 Waarde - Archeologie - 1	17
3 Algemene regels	20
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 7 Algemene bouwregels	21
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	22
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 11 Overige regels	25
4 Overgangs- en slotregels	26
Artikel 12 Overgangsrecht	26
Artikel 13 Slotregel	27

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan "Koewacht, Emmabaan 69" met identificatienummer NL.IMRO.0715.BPBG78-ON01 van de gemeente Terneuzen;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afwijking bij omgevingsvergunning

een afwijking als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 1 van de Wabo, zoals die luidde ten tijde van inwerkingtreding van dit plan;

1.6 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

a. grondgebonden agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de tot het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geheel gebruik gemaakt wordt van open grond, nader te onderscheiden in:

1. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
2. bollenteelt: de teelt van bloembollen al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen;
3. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
4. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee waarbij in de bedrijfsvoering weidegang essentieel is;
5. paardenhouderij: het fokken van paarden, het houden, stallen of africhten van paarden ten behoeve van de vlees- en/of melkproductie, handel en/of de gebruiksgerichte paardenhouderij;
6. sierteelt: de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;

c. niet - grondgebonden agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat (nagenoeg) niet afhankelijk is van de tot het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel, nader te onderscheiden in:

1. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
 2. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen, paddenstoelen daaronder begrepen, in gebouwen;
 3. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang
- d. aquacultuur: de teelt van (zout)watergebonden organismen waaronder begrepen zagers, schelpdieren en vissen, al dan niet in gebouwen;
- e. overige teelten van gewassen of dieren, al dan niet in gebouwen;

1.7 antenne - installatie

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

1.8 archeologisch deskundige

de beleidsmedewerker archeologie van de gemeente, de gemeentelijk adviseur archeologie of een door het College van Burgemeester en Wethouders aangewezen deskundige op het gebied van archeologie;

1.9 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een Certificaat BRL 4000 beschikt;

1.10 archeologisch rapport

een rapport van een archeologisch onderzoeksbureau of een goed onderbouwd advies van een deskundige op het gebied van archeologie;

1.11 archeologische waarde

vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context. Zowel grote complexen / structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid;

1.12 bebouwing

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

1.13 bestaand

ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.14 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak van eenzelfde bestemming;

1.17 bevoegd gezag

het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wabo. [Wet algemene bepalingen omgevingsrecht];

1.18 bodemingreep

werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten, waaronder het bouwen van een fundering wordt begrepen;

1.19 boerderij- en streekproducten

al dan niet bewerkte agrarische producten en overige producten afkomstig van het eigen bedrijf of van andere agrarische bedrijven in de streek alsmede exotische fruit- en groentesoorten.

1.20 boog- en gaaskassen

al dan niet verplaatsbare gebouwen, overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, ten behoeve van de teelt van gewassen.

1.21 bouwen

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

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang dat direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.24 cultureel erfgoed

uit het verleden geërfde materiële en immateriële bronnen, in de loop van de tijd tot stand gebracht door de mens of ontstaan uit de wisselwerking tussen mens en omgeving, die mensen, onafhankelijk van het bezit ervan, identificeren als een weerspiegeling en uitdrukking van zich voortdurend ontwikkelende waarden, overtuigingen, kennis en tradities, en die aan hen en toekomstige generaties een referentiekader bieden;

1.25 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid;

1.26 extensieve dagrecreatie

niet - gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zeilen, surfen, zwemmen en natuurobservatie;

1.27 gebouw

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

1.28 kassen

een bouwwerk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

1.29 KNA

Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (zie www.skib.nl);

1.30 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet - levende natuur.

1.31 maaiveld

de bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het "aangrenzende maaiveld" wordt verstaan het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw;

1.32 monumentencommissie

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake monumenten en cultuurhistorische panden;

1.33 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna.

1.34 normaal agrarisch gebruik

werkzaamheden in de normale bouw voor t.b.v. de gewasteelten;

1.35 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wabo;

1.36 opgraven/opgraving

de ontsluiting van een vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen;

1.37 ophoging

het blijvend verhogen van het bestaande maaiveld door het aanbrengen van grond of andersoortige materialen. Tijdelijke ophoging tot een maximum van 6 maanden in relatie tot de agrarische bedrijfsvoering wordt niet gezien als een ophoging;

1.38 overkapping

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

1.39 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg of de kruin van een dijk grenzen: de hoogte van die weg respectievelijk kruin van de dijk;
- b. bij ligging in het water: het Normaal Amsterdams Peil (NAP);
- c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.40 reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan ten minste een halve arbeidskracht (afhankelijk van het aantal dieren, aard van de gewassen de hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf), waarbij de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is.

1.41 seksinrichting

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of een verblijfsmiddel, verrichten van seksuele handelingen.

1.42 slopen

het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk.

1.43 teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken, ten behoeve van de bescherming van teeltgewassen en/of de voorkweek van ten behoeve van het eigen bedrijf benodigd plantmateriaal en/of de voorkoming van de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen, ten behoeve van grondgebonden agrarische teelten, nader te onderscheiden in:

- a. boog- en gaaskassen: al dan niet verplaatsbare gebouwen overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas;
- b. afdekfolie: folie die op de bodem wordt aangebracht;
- c. containervelden: al dan niet verharde of met worteldoek afgedekte percelen ten behoeve van de teelt van planten in potten;
- d. overkappingconstructies: bouwwerken zonder wanden, geen gebouwen zijnde, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, zoals hagelnetten;
- e. stellingen: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarop of waarlangs planten worden geteeld/geleid;

waarbij geldt dat sprake kan zijn van:

- f. lage tijdelijke voorzieningen: voorzieningen die niet langer dan 6 maanden gedurende een jaar worden geplaatst zoals afdekfolies, acryldoek en tunnels met een bouwhoogte van niet meer dan 1.50 m;
- g. permanente voorzieningen: voorzieningen die langer dan 6 maanden gedurende een jaar worden geplaatst zoals containervelden, boog- en gaaskassen, stellingen en regenkapten.

1.44 verstoring

aantasting van een gebied met archeologische waarden. Dit verschijnsel kan zich voordoen: door erosie, afgraving of egalisatie, door (diepe) bewerking van de bovengrond, door zetting als gevolg van ophoging, door verdroging en verzuring;

1.45 vrijstellingsdiepte

de in de bijlage op de voorschriftenkaart, de voor dat gebied, aangegeven vrijstellingsdiepte;

1.46 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.47 verbeelding

De digitale weergave van het wijzigingsplan;

1.48 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan ten minste één volledige arbeidskracht die een hoofdberoep, hoofdbestaan en volledige dagtaak in het bedrijf vindt (afhankelijk van het aantal dieren, aard van de gewassen de hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf), waarbij de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is.

1.49 weidegang

gedurende een substantieel gedeelte van het jaar, nagenoeg dagelijks buiten laten lopen van dieren, op een substantiële oppervlakte landbouwgrond, waarbij een deel van de voerbehoefte door de dieren buiten verzameld wordt en waarbij meer dan 50% van de betreffende landbouwgrond is begroeid.

1.50 wgh - inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.51 windturbine

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne - installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne - installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne - installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne - installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne - installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne - installatie.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk, geen antenne - installatie zijnde

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

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 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; indien een bouwwerk met betrekking tot deze constructiedelen over verschillende hoogten beschikt, wordt als volgt gemeten:

- a. indien zich aan de voorgevelzijde een goot/druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de hoogte aan de voorgevelzijde;
- b. indien zich - in geval van een lessenaarsdak - aan de voorgevelzijde van het gebouw geen goot/druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de laagste hoogte.

2.6 inhoud van een bouwwerk

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (rotor)as van de windturbine.

2.9 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;

en tevens voor:

- b. niet - grondgebonden agrarische activiteiten en aquacultuur als neventak;
- c. bestaande Nieuwe Economische Dragere en bestaande mini-campings (kleinschalig kamperen);
- d. aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming en indien noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Buiten het bouwvlak

- a. buiten bouwvlakken zijn uitsluitend toegestaan:
 - 1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
 - 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, paardenbakken, stapmolens, schokgolf generatoren en voorzieningen voor opslag;

met dien verstande dat:

- b. in afwijking van het bepaalde onder a sub 2 is per bouwvlak ten hoogste 50 m² aan bedrijfsgebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat de bouw noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de afstand tot de meest nabij gelegen woning van derden ten minste 100 m bedraagt; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies van de agrarisch deskundige met betrekking tot de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a sub 2 sleufsilos - tot een bouwhoogte van ten hoogste 2 m - uitsluitend aansluitend aan het bouwvlak zijn toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a sub 2 wateropslag buiten het bouwvlak is toegestaan ten behoeve van fruitteeltbedrijven waarbij de bouwhoogte en de inhoud per wateropslag ten hoogste 3 m respectievelijk 200 m³ mag bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van de bebouwing als bedoeld onder b bedraagt ten hoogste 4 m respectievelijk 8 m;
- f. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel bedraagt ten hoogste 1 m;
- g. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Overkappingsconstructies als teeltondersteunende voorziening

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [lid 3.2.1](#) voor het bouwen van overkappingsconstructies als teeltondersteunende voorziening buiten een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van regenkapten buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 3 ha per bouwvlak;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van hagelnetten buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 5 ha per bouwvlak, tenzij sprake is van fruitgaarden die voor meer dan 80% aangrenzend aan de fruitgaard zijn omgeven door windsingels; fruitgaarden die voor meer dan 80 % aangrenzend aan de fruitgaard zijn omgeven door windsingels mogen geheel voorzien worden van hagelnetten;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van overige overkappingen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 ha per bouwvlak;
- e. de teeltondersteunende voorziening staat ten dienste aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- f. ter plaatse wordt voorzien in een voldoende afscherpende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van ten minste 5 m;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- h. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf;
- i. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.3.2 Stellingen als teeltondersteunende voorziening

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [lid 3.2.1](#) ten behoeve van de bouw van stellingen als teeltondersteunende voorziening buiten een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de stellingen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 ha per bouwvlak;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- c. de teeltondersteunende voorziening staat ten dienste aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- d. ter plaatse wordt voorzien in een voldoende afscherpende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van ten minste 5 m;
- e. medewerking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- f. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf;
- g. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.3.3 Boog- en gaaskassen als teeltondersteunende voorziening

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [lid 3.2.1](#) ten behoeve van de bouw van boog- en gaaskassen als teeltondersteunende voorziening buiten een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor boog- en gaaskassen grenzend aan het bouwvlak;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van de boog- en gaaskassen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 ha per bouwvlak;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- d. de teeltondersteunende voorziening staat ten dienste aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- e. ter plaatse wordt voorzien in een voldoende afscherpende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van ten minste 5 m;
- f. medewerking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- g. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf;
- h. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- i. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de omgevingsvergunning te verlenen.

3.3.4 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [lid 3.2](#), ten behoeve van het bouwen van een paardenbak en/of stapmolen buiten een bouwvlak, met in achtname van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de gronden aansluitend aan het bouwvlak of voor gronden grenzend aan bestemmingsvlakken van andere bestemmingen waar een woning toegestaan en aanwezig is;
- b. de bouwhoogte van de paardenbak en/of stapmolen bedraagt ten hoogste 3 m en de oppervlakte bedraagt ten hoogste 1.200 m²;
- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend binnen een afstand van 50 m ten opzichte van de meest nabij gelegen woning van derden;
- d. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 m bedraagt wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bij een paardenbak en/of stapmolen is het gebruik van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten die niet zijn voorzien van bovenafdekking, niet toegestaan;
- b. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, in permanente tunnel- of boogkassen is niet toegestaan;
- c. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, in kassen waarvan gevel en dak aan de binnenzijde niet volledig zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling, is niet toegestaan;
- d. het gebruiken van een bijgebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- e. het gebruik van gebouwen, opslagvoorzieningen en installaties, anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf is niet toegestaan, met uitzondering van het bepaalde onder h;
- f. voorzieningen voor opslag, niet zijnde bouwwerken, zijn buiten bouwvlakken niet toegestaan met uitzondering van mestzakken aansluitend aan het bouwvlak en wateropslag;

- g. de opslag van goederen, anders dan agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf, buiten een bouwvlak, is niet toegestaan;
- h. de opslag van agrarische producten anders dan ten behoeve van het eigen agrarisch bedrijf en de opslag van caravans, boten en inboedels is uitsluitend binnen de bestaande gebouwen toegestaan;
- i. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 3 m is niet toegestaan;
- j. de opslag van kuilvoer is uitsluitend op en direct aansluitend aan het bouwvlak toegestaan;
- k. het huisvesten van seizoensarbeiders is niet toegestaan met inachtnaam van het bepaalde onder m;
- l. de opslag van dierlijke mest ten behoeve van handelsdoeleinden, is niet toegestaan;
- m. containervelden en bassins voor aquacultuur zijn buiten een bouwvlak niet toegestaan;
- n. het gebruik van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een aaneengesloten periode langer dan 6 maanden is niet toegestaan;
- o. het gebruik van meer dan 20 % van de standplaatsen ter plaatse van een minicamping als permanente standplaats is niet toegestaan;
- p. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van het gebruik van ten hoogste 150 m² brutovloeroppervlakte voor de verkoop van boerderij- of streekproducten;
- q. het uitoefenen van een aan - huis - gebonden beroepen met een oppervlak van meer dan 50 m² per agrarische bedrijfswoning is niet toegestaan;
- r. het uitoefenen van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met een oppervlak van meer dan 20 m² per agrarische bedrijfswoning is niet toegestaan;
- s. het aanbieden van meer dan 50 % van de oppervlakte van de bedrijfswoning ten behoeve van logies met ontbijt is niet toegestaan;
- t. het gebruik van gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van woningen van derden, of terreinen bestemd voor verblijfsrecreatie (minicampings daaronder inbegrepen) ten behoeve van nieuwe fruitteeltboomgaarden is niet toegestaan;
- u. Wgh - inrichtingen zijn niet toegestaan.

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

3.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch en de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting met uitzondering van het rooien van boomgaarden;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- d. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het afbranden van de vegetatie.

3.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van [lid 3.5.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. uitgevoerd worden op bouwvlakken;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

3.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [lid 3.5.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.5.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in [lid 3.5.1](#) wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige of aan de voorwaarde als bedoeld in [lid 3.5.3](#) wordt voldaan.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden wijzigen in de bestemming Natuur of Water met in achtneming van het volgende:

- a. wijziging kan uitsluitend worden toegepast voor de realisering van de ecologische hoofdstructuur, zoals deze luidt op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan;
- b. wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven en agrarische percelen;
- c. wijziging wordt slechts toegepast als de gronden gebruiksvrij zijn verworven door de natuurbeheerder.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De verbeelding voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 1 meter mag bedragen;

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie - 1](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken ten behoeve van deze bestemming

- a. Op de in [lid 5.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,50 meter.

5.2.2 Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd, tenzij het te verstoren oppervlak van het plangebied groter is dan 100 m² en waarbij bovendien grond-of graafwerkzaamheden dieper gaan dan 0,5 m beneden het maaiveld;
- b. het bepaalde onder [lid 5.2.2 sub a](#) is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Algemene afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd via een omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 1 Wabo af te wijken van het bepaalde onder [lid 5.2.2 sub a](#) ten behoeve van het bouwen in een plangebied met een te verstoren oppervlak groter dan 100 m² en dieper dan de 0,5 m beneden het maaiveld, indien de aanvrager van de vergunning artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo een rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

5.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder [lid 5.3.1](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.3.3 Advies

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in [lid 5.3.1](#), vragen burgemeester en wethouders aan de archeologische deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in dat lid. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

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

5.4.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1 sub b Wabo) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 0,5 m beneden het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van de bodem met meer dan 2.00 meter en waartoe wordt gerekend het aanleggen van tijdelijke gronddepots;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren op een grotere diepte dan 0,5 m beneden het maaiveld;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan 0,5 m beneden het maaiveld bedraagt;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan 0,5 m beneden het maaiveld;
- f. het verlagen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan 0,5 m beneden het maaiveld;
- h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur op een grotere diepte dan 0,5 m beneden het maaiveld.

5.4.2 Uitzonderingsregel

Het in [lid 5.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1. een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 100 m²;
2. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
3. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
4. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.4.3 Voorwaarden

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in [lid 5.4.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden;
- b. Voor zover de in [lid 5.4.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. De vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal

worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

5.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in [lid 5.4.3](#). Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.5.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden bouwwerken die zich op gronden met deze dubbelbestemming bevinden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub g Wabo) te slopen.

5.5.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in [lid 5.5.1](#) is niet van toepassing indien de sloopwerkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in [lid 5.2.2 sub b](#) in acht is genomen;
- b. een verstoring van het plangebied betreft kleiner dan 100 m² en/of de grondlagen ondieper dan 0,5 m beneden het maaiveld;
- c. reeds vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

5.5.3 Voorwaarden

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders regels verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen op of in gronden op de verbeelding en aangeduid met '[Waarde - Archeologie - 1](#)'.

5.5.4 Te verbinden regel

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in [lid 5.5.1](#), kunnen burgemeester en wethouders de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige, indien de latere verstoringsoppervlakte groter is dan 100 m² en de verstoringsdiepte meer dan 0,5 m beneden het maaiveld.

5.5.5 Meldingen vondsten van zeer hoge waarde

Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken volgens de KNA behoudenswaardige vondsten worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende regels kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning tot sloop.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming '[Waarde - Archeologie - 1](#)', als bedoeld in

[lid 5.1](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van het bestemmingsplan worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

7.2 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. in geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- d. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken zoals opgenomen in [lid 12.1](#) niet van toepassing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels luiden als volgt:

- a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de bestemmingsomschrijving en de overige regels.
- b. het bevoegd gezag wijkt af van het bepaalde onder a, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van (een deel van) gebouwen en verblijfsmiddelen als seksinrichting.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

De algemene gebruiksregels luiden als volgt:

- a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de bestemmingsomschrijving en de overige regels.
- b. het bevoegd gezag wijkt af van het bepaalde onder a, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van (een deel van) gebouwen en verblijfsmiddelen als seksinrichting.

9.1 Geringe afwijkingen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

10.2 Archeologische verwachtingswaarden

10.2.1 Wijziging voor verwijdering van de dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 1 geheel of gedeeltelijk te verwijderen, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging vindt slechts plaats als:
 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. of het op grond van nader archeologisch onderzoek of vast te stellen archeologie beleid niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- b. alvorens omtrent wijziging te beslissen winnen burgemeester en wethouders omtrent het bepaalde onder a schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige.

10.2.2 Wijziging voor aanpassing archeologisch bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 1 te wijzigen in Waarde - Archeologie - 2 of Waarde - Archeologie - 3;

met inachtneming van het volgende:

- b. wijziging vindt slechts plaats als:
 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse andere archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. of het op basis van vast te stellen archeologie beleid noodzakelijk wordt geacht ter plaatse andere archeologische waarden te beschermen;
- c. alvorens omtrent wijziging te beslissen winnen burgemeester en wethouders omtrent het bepaalde onder c schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige.

Artikel 11 Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwen luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a 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 plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de 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;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam Regels van het bestemmingsplan 'Koewacht, Emmabaan 69'.