



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Buitengebied, locatie Klompdijk 12 Etten

Gemeente Oude IJsselstreek

Datum: 6 juli 2023

Projectnummer: 210429

ID: NL.IMRO.1509.BP000190-ON01

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Tuin - Gaarde	9
Artikel 4	Wonen	10
Artikel 5	Waarde - Archeologische verwachting 2	13
3	Algemene regels	17
Artikel 6	Anti-dubbelregel	17
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	18
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	21
4	Overgangs- en slotregels	22
Artikel 11	Overgangsrecht	22
Artikel 12	Slotregel	23

Bijlage

Bijlage 1 - Erfinrichtingsplan

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 **plan:**

het bestemmingsplan Buitengebied, locatie Klompendijk 12 Etten met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000190-ON01 van de gemeente Oude IJsselstreek;

1.2 **bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

1.3 **aan huis verbonden bedrijfsactiviteit:**

een bedrijf dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten dat in (een gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 **aanduiding:**

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

1.5 **aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 **afhankelijke woonruimte:**

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.7 **archeologische deskundige:**

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.8 **archeologische verwachting:**

een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.9 **archeologische waarde:**

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.10 **archeologisch monument:**

terrein dat op basis van de Erfgoedwet is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

- 1.11 archeologisch onderzoek:**
Onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een certificerende instelling beschikkend over een certificaat op grond van artikel 5.2 van de Erfgoedwet;
- 1.12 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.13 bed & breakfast:**
een kleinschalige verblijfsaccommodatie voor kortdurend recreatief verblijf waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.14 begane grond:**
de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;
- 1.15 beroep aan huis:**
een dienstverlenend beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bouwwerk uitgeoefend wordt, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Detailhandel valt hier niet onder, met uitzondering van een internetwinkel voor zover geen sprake is van opslag en verzending, een afhaal-mogelijkheid of van uitstalling van goederen ter plaatse;
- 1.16 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.17 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.18 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.19 bijbehorend bouwwerk:**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerken met een dak;
- 1.20 bijzondere woonvorm:**
een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één of meer huishoudens door hulpbehoevenden op het fysieke, psychische en/of sociale vlak eventueel met extra zorg en/of begeleiding, met bijbehorende voorzieningen, zoals een gemeenschappelijke ruimte en kantoor;
- 1.21 bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

- 1.22 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- 1.23 bouwlaag:**
een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en ruimte onder de kap;
- 1.24 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Bij woningen betreft dit het gehele perceel inclusief voor- en zijtuinen;
- 1.25 bouwperceelgrens:**
De grens van een bouwperceel;
- 1.26 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.27 bouwwerk:**
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.28 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.29 hoofdgebouw:**
een gedeelte van een gebouw, exclusief bijbehorende bouwwerken, dat door zijn situering en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is aan te merken;
- 1.30 huishouden:**
van een huishouden is sprake wanneer een persoon dan wel personen in een zekere continue samenstelling met elkaar wonen en tussen de verschillende personen de intentie bestaat om bestendig, voor onbepaalde tijd, een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan;
- 1.31 internetwinkel:**
een activiteit waarbij sprake is van een online etalage waarbij diensten en producten kunnen worden aangeschaft via het internet;
- 1.32 inwoning:**
het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is;

- 1.33 *kantoor:***
het bedrijfsmatig verlenen van administratieve diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;
- 1.34 *mantelzorg:***
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- 1.35 *meergeneratiewoning:***
één woning die krachtens een omgevingsvergunning geschikt is gemaakt voor bewoning door twee huishoudens met een familierelatie en een fysieke koppeling, waarbij sprake is van inwoning gerelateerd aan de familierelatie én sprake is van ten minste één gezamenlijke voorziening zoals een badkamer, keuken of entree;
- 1.36 *nutsvoorziening:***
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
- 1.37 *ondergronds bouwwerk:***
een gebouw, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen beneden peil;
- 1.38 *overige bouwwerk:***
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.39 *overkapping:***
een bijbehorend bouwwerk, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak;
- 1.40 *pand:***
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.41 *peil:***
- a voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b voor gebouwen in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw;
 - c in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;
- 1.42 *perceelgrens:***
een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;
- 1.43 *prostitutie:***
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.44 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.45 uitbouw:

een bijbehorende bouwwerk dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw;

1.46 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende gebouwen op de begane grond;

1.47 voorgevellijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.48 vrijstaand:

een woning waarvan het hoofdgebouw vrijstaat van andere hoofdgebouwen;

1.49 wonen:

gebruiken van een woning of wooneenheid voor het huisvesten van niet meer dan één huishouden;

1.50 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand tussen de (zijdelingse) perceelsgrens en enig punt van een bouwwerk.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 het bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden.

- 2.4 de goothoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 2.5 de hoogte van een windturbine:**
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.
- 2.6 de inhoud van een bouwwerk:**
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.8 de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk:**
het laagste punt van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf peil.
- 2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel/bestemmingsvlak:**
de oppervlakte van alle op een bouwperceel/bestemmingsvlak gelegen bouwwerken tezamen.
- 2.10 peil:**
- a voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de gemiddelde hoogte van de weg ter plaatse;
 - b voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
 - c vanaf het waterpeil tot het hoogste punt van het bouwwerk.
- 2.11 Toepassing van maten:**
Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in dit bestemmingsplan in meter of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
- a afstanden loodrecht;
 - b hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en;
 - c maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing blijven.
- Bij de toepassing van bovenstaande, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin - Gaarde

3.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Tuin - Gaarde' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuin, moestuin, boomgaard, akker, weide en daarmee gelijk te stellen doeleinden;
- b wegen en paden.

3.2 *Bouwregels*

3.2.1 Toegestane bouwwerken

- a op de gronden met de bestemming 'Tuin - Gaarde' mogen plantenkasjes en verblijven voor huisdieren worden gebouwd;
- b Voor het bouwen van plantenkasjes en verblijven voor huisdieren gelden de volgende bepalingen:
 - 1 per bouwperceel mag niet meer dan één bouwwerk worden gerealiseerd;
 - 2 de oppervlakte per bouwwerk mag niet meer dan 20 m² bedragen;
 - 3 de bouwhoogte mag niet meer dan 5 meter bedragen;
 - 4 de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is maximaal 1,5 meter;
- b Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan.

3.3 *Specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in de bestemmingsomschrijving, wordt in ieder geval gerekend:

- a de opslag van mest;
- b de opslag van goederen, materiaal en materieel in de openlucht;
- c het gebruik als buitenmanege, tennisbaan en zwembad.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b bijzondere woonvormen;
- c bed & breakfast;
- d aan huis verbonden beroepen;
- e aan huis verbonden bedrijven;
- f bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g tuinen en erven;
- h parkeer-, speel- en groenvoorzieningen en ontsluitingswegen;
- i water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- j straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

- a Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b Binnen het bouwvlak mag maximaal één woning worden gebouwd;
- c Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' moeten woningen vrijstaand worden gebouwd;
- d De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' aan beide zijden minimaal 3 meter;
- e De goothoogte mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- f De bouwhoogte mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- g Het bouwvolume mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' is aangegeven.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a Bijbehorende bouwwerken moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b Bijbehorende bouwwerken moeten minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaande bijbehorende bouwwerken uitgesloten' mogen uitsluitend aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- d De gezamenlijke oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken, gebouwd buiten het bouwvlak, is per woning maximaal:
 - 1 80 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 600 m²;
 - 2 120 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 600 m².
- e De goothoogte is maximaal 3 meter;
- f De bouwhoogte is maximaal 6 meter;
- g In afwijking van het bepaalde onder a t/m d, mogen voor (het verlengde van) van de voorgevel van de woning erkers worden gebouwd, onder de voorwaarden dat:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 meter is;
 - 2 de diepte van de voortuin voor 2,5 meter onbebouwd blijft;
 - 3 voor zover aan de voorgevel wordt gebouwd, de breedte maximaal 2/3 van de voorgevel van de hoofdgebouw is;

4 de bouwhoogte maximaal 3 meter dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter is.

h In afwijking van het bepaalde onder a t/m d, mogen voor (het verlengde van) van de voorgevel van de woning bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, onder de voorwaarden dat:

- 1 Het bijbehorend bouwwerk per woning maximaal 2 gesloten wanden heeft;
- 2 De wand die parallel ligt aan (het verlengde van) de voorgevel van de woning, minimaal 3 meter achter de voorgevel ligt;
- 3 De bouwhoogte maximaal 3 meter is.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd:

1 erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

b vanaf één meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd:

1 erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter;

2 de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde is maximaal 3 meter.

c de bouwhoogte van masten mag maximaal 10 meter bedragen;

d de bouwhoogte van kleinschalige windturbines mag maximaal 15 meter bedragen;

e de bouwhoogte van grondgebonden installaties ten behoeve van zonnepanelen mag maximaal 1,5 meter en de oppervlakte mag maximaal 50 m² bedragen.

4.2.4 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder hoofd- en bijbehorende bebouwing;

De verticale diepte is maximaal 3,50 meter.

4.2.5 Parkeren

a Om de woningen in gebruik te nemen dienen binnen het plangebied minimaal 7 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden en in stand te worden gehouden;

b Na realisatie van de woningen als bedoeld onder lid a geldt bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering van een gebouw, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, dient voor de bouw of functieverandering te worden aangetoond dat op het bouwperceel in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in dat deze in stand wordt gehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan het Gemeentelijk Verkeer-en Vervoerplan 2012-2020 (GVVP) van de gemeente Oude IJsselstreek. Daarbij worden de maximale parkeernormen in de categorie 'rest bebouwde kom' categorie benoemen die bij de ontwikkeling van toepassing is, gehanteerd. Als gedurende de planperiode een nieuwe parkeernormering wordt vastgesteld, wordt rekening gehouden met de dan vastgestelde parkeernormering;

c Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.5 lid a en b en worden toegestaan dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van het bouwperceel, hetgeen met een parkeeronderzoek aangetoond kan worden.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Bed & breakfast

Een bed en breakfast is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a de accommodatie deel uit maakt van de woning met dien verstande dat maximaal 3 slaapkamers en maximaal 6 slaappleaatsen zijn toegestaan;
- b de oppervlakte van de gehele accommodatie maximaal 30% van de woning beslaat;
- c op eigen terrein in de parkeerbehoefte dient te worden voorzien.

4.3.2 Aan huis verbonden beroep

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a de oppervlakte van de voor het beroep uit te oefenen ruimte is maximaal 30% van de vloeroppervlakte met een maximum van 50 m²;
- b het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning.

4.3.3 Strijdig gebruik

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

- a permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b bewoning als afhankelijke woonruimte;
- c seksinrichtingen.

4.3.4 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, afwijken van het bepaalde in artikel 4.3.3, waarbij op ondergeschikte punten wordt afgeweken van de adviezen van het Gelders Genootschap.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Aan huis verbonden bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de regels voor het gebruik van een gedeelte van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. De afwijking wordt toegepast onder de voorwaarden dat:

- a degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- b de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% is van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m²;
- c er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;
- d er geen milieutechnische belemmering zijn.

Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor het behoud, bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het bouwen van bebouwing gelden de volgende regels:

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en de groundbewerking dieper is dan 30 cm vanaf het maaiveld, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen of;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen of;
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 - 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

5.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.2.1 onder a, wint zij advies in bij 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 zo ja welke voorwaarden zoals opgenomen in artikel 5.2.1 onder b dienen te worden gesteld.

5.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 5.2.1 onder a geldt niet indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;

- b 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;
- c gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering wordt vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m², 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 en/of oppervlakteverhardingen;
- c bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen 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 heiverken 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 van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder artikel 5.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e voor werken en werkzaamheden in de bodem 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' in dit kader is verleend;

- f voor werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning op grond van de Erfgoedwet is vereist dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

5.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder artikel 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologische deskundige, afdoende is vastgesteld.

5.4.4 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden onder beperkingen verlenen en zij kan voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen of;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen en/of;
 - 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologisch begeleiding of zorg nodig is;
- b de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie 1', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden 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 gebruiksregels

7.1 *Verboden gebruik*

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald:

- a het (laten) opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, anders dan voor zover noodzakelijk is voor het normale onderhoud van tuinen en andere onbebouwde terreinen en het onderhoud van watergangen;
- b het (laten) opslaan of opgeslagen houden van gerede of ongerede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan, anders dan voor zover dit het gevolg is van of direct samenhangt met het gebruik van een erf, behorende bij een bedrijf;
- c het (laten) gebruiken van bebouwde dan wel onbebouwde gronden als of ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie;
- d het (laten) gebruiken van bebouwde dan wel onbebouwde gronden als of ten behoeve van detailhandel;
- e het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van een horecavestiging;
- f het (laten) gebruiken van gronden voor opslag van bagger en grondspecie;
- g het (laten) gebruiken van gronden voor een grondwal, tenzij op de verbeelding expliciet is toegestaan;
- h het (laten) gebruiken van bijgebouwen voor permanente bewoning;
- i het (laten) gebruiken van opstallen, waaronder bijbehorend bouwwerken, als zelfstandige woning;
- j het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van reclame-uitingen;
- k het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- l het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

7.2 *Voorwaardelijke verplichting*

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting' met de bestemming 'Wonen' en 'Tuin - Gaarde' conform de bestemming is slechts toegestaan:

- a indien de landschappelijke inpassing en erfinrichting van de gronden in dit bestemmingsplan worden gerealiseerd binnen 2 jaren na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, overeenkomstig het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlage van de planregels;

- b zolang de landschappelijke inpassing en erfinrichting overeenkomstig het erfinrichtingsplan zoals opgenomen de bijlage van de planregels, duurzaam in stand wordt gehouden.

7.3 Strijdig gebruik parkeren

- a Als strijdig gebruik wordt aangemerkt: het gebruiken van gronden en/of bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder alle parkeergelegenheid, die is gerealiseerd op basis van het bepaalde in artikel 4.2.5, in stand te laten;
- b In afwijking van het bepaalde onder a. is er geen sprake van strijdig gebruik indien door middel van een (representatief) parkeeronderzoek wordt aangetoond dat er minder parkeergelegenheid noodzakelijk is.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop 1

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de functie van de molen als werktuig.

8.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voorkomende bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a binnen de zone van 100 meter gemeten vanaf de molen mogen bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte die maximaal de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande molenwiek bedraagt;
- b binnen de zone gemeten van 100 meter vanaf de molen tot een afstand van 400 meter gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande molenwiek vermeerderd met 1/50 van de afstand tussen het nieuw op te richten bouwwerk en de molen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1'.

Een en ander met dien verstande, dat de ingevolge de onderliggende bestemming maximaal toegestane bouwhoogte niet mag worden overschreden.

8.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde overeenkomstig de andere bestemming(en), mits:

- a geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de adviesinstantie van de provincie Gelderland.

8.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:
 - 1 het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding;

- 2 het ophogen van gronden, hoger dan de hoogte die is toegestaan voor bouwwerken genoemd in artikel 8.1.2;
 - 3 het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur met een hoogte die hoger is dan is toegestaan voor bouwwerken genoemd in artikel 8.1.2;
 - 4 het aanplanten van bomen en/of houtgewas en het aanbrengen van beplanting met een hoogte die hoger is dan is toegestaan voor bouwwerken genoemd in artikel 8.1.2.
- b Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
- 1 andere-werken in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - 2 andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.1.4 sub a zijn alleen toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element.
- d Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de adviesinstantie van de provincie Gelderland.

8.2 Waardevolle boom

8.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de aanwezige boom.

8.2.2 Bouwverbod

Bouwen op de gronden met de aanduiding 'waardevolle boom' is niet toegestaan.

8.2.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' is het verboden om zonder of in afwijking van een door bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a het vellen of rooien van de boom;
- b de aanleg van verhardingen / halfverhardingen;
- c het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden;
- d de aanleg of verwijdering van kabels en leidingen, tenzij gebruik wordt gemaakt van mantelbuizen.

8.2.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning een voorwaarde verbinden met betrekking tot herplantplicht:

- a Het verbod bedoeld in artikel 8.2.3, geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 - 1 waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;

- 2 die het normale onderhoud en beheer betreffen.
- b Werken als bedoeld in artikel 8.2.4, onder a zijn slechts toelaatbaar indien:
 - 1 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldwaarde van de boom;
 - 2 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de boom;
 - 3 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de wortels en ondergrondse delen van de boom.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afmetingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 meter, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 meter;
- d de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 meter. Een afwijking van de hoogte van wieken van grootschalige windmolens kan pas worden verleend indien is aangetoond dat het functioneren van de radarinstallaties niet in onevenredige mate wordt verstoord.

9.2 Gebouwen voor nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen. De ontheffing wordt verleend onder de voorwaarde dat:

- a de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- b de inhoud maximaal 50 m³ bedraagt;
- c de inhoud van bouwwerken ten behoeve van het rioolstelsel maximaal 600 m³ bedraagt.

9.3 Aanleg van geluidsreducerende maatregelen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het aanleggen van geluidsreducerende maatregelen. De ontheffing wordt verleend onder de voorwaarden dat:

- a de maatregel wordt aangelegd in het kader van het garanderen van het ingevolgde de Wet geluidhinder gestelde gegarandeerde leefklimaat binnen een woning;
- b de (bouw)hoogte van de geluidsreducerende maatregel maximaal 5 meter bedraagt;
- c de landschappelijke waarde niet onevenredig wordt geschaad.

9.4 Schuilgelegenheid of veldschuur

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken in de vorm van een schuilgelegenheid voor dieren of veldschuur onder de voorwaarden dat:

- a de landschaps- en natuurwaarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden aangetast;
- b maximaal één schuilgelegenheid op de bijbehorende gronden wordt gebouwd.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- c de oppervlakte van de schuilgelegenheid is maximaal 15 m²;
- d de goothoogte is maximaal 3 meter en de bouwhoogte is maximaal 4,5 meter.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 meter worden verschoven;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

11.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 11.1.1 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.

11.2 *Overgangsrecht gebruik*

11.2.1 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.

11.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, 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.

11.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, 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.

11.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Klompendijk 12 Etten'.