Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3
Artikel 1. Begrippen 3
Artikel 2. Wijze van meten 7

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 9
Artikel 3. Tuin 9
Artikel 4. Water 11
Artikel 5. Wonen 13

Hoofdstuk 3 Algemene regels 19
Artikel 6. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening 19
Artikel 7. Algemene ontheffingsbevoegdheid 21
Artikel 8. Procedureregel 23

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 25
Artikel 9. Overgangsregels 25
Artikel 10. Slotregel 27

Bijlage 1 Aan huis gebonden bedrijven 29

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Artikel 1. Begrippen

1.	het plan	het bestemmingsplan Buitengebied 2009; Loostraat 20 Aerdt;
2.	de plankaart	de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 2009; Loostraat 20 Aerd;
3.	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;
4.	aanduidingsgrens	de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
5.	aan-huis-gebonden beroep	een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, niet zijnde een seksinrichting, een escortbedrijf of detailhandel;
6.	afhankelijke woonruimte	een vrijstaand bijgebouw van een (bedrijfs)woning waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
7.	agrarische doeleinden	doeleinden die gericht zijn op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en/of het telen van gewassen met uitzondering van het telen van gewassen in kassen, champignonteelt-, boom- of sierteelt, tenzij in deze regels anders is bepaald;
8.	ander bouwwerk	een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
9.	ander werk	een werk, geen bouwwerk zijnde;
10.	bestaande bouwwerken of bestaand gebruik	a. bij bouwwerken: aanwezige bebouwing ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan of mogelijk op te richten bebouwing op basis van een vóór de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan aangevraagde vergunning; b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
11.	bestemmingsgrens	de grens van een bestemmingsvlak;

12. bestemmingsvlak	een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
13. bijgebouw	een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (recreatie)woning/stacaravan of gebouw waarin de (recreatie)woning is gelegen, doordat het zich daarvan onderscheidt door zijn constructie of afmetingen;
14. bouwen	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, het vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
15. bouwgrens	een grens van een bouwvlak;
16. bouwperceel	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
17. bouwperceelgrens	een grens van een bouwperceel;
18. bouwvlak	een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
19. bouwwerk	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
20. detailhandel	het bedrijfsmatig te koop of ter verhuur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
a. in eigen bedrijf vervaardigde en/of voortgebrachte producten	het verkopen van producten die door het toegelaten bedrijf zijn voortgebracht, geteeld of vervaardigd;
b. in streekeigen geproduceerde (agrarische) producten	het verkopen van plaatselijk gekweekte of vervaardigde producten op een agrarisch bedrijf al dan niet in combinatie met een nevenfunctie, als bedoeld in bijlage E, als ondergeschikte nevenactiviteit, aan personen die deze producten kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
21. escortbedrijf	de natuurlijke persoon, groep van personen of rechts-

	persoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
22. gebouw	elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
23. hoofdgebouw	een gebouw, dat gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
24. mantelzorg	het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
25. peil	de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld;
26. permanente bewoning	gebruik van (een deel van) een gebouw als hoofdwoonverblijf;
27. recreatief medegebruik	die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
28. recreatiewoning	een permanent aanwezig gebouw, geen stacaravan zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen met een maximum van 8, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden. Hieronder worden tevens verstaan een chalet en een vakantiehuisje;
29. seksinrichting	een voor publiek toegankelijk, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoning van erotische-pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar;
30. verkoopvloeroppervlak	de oppervlakte van een ruimte die uitsluitend gebruikt wordt voor het verkopen van producten, niet zijnde de ruimte voor opslag of het vervaardigen/bewerken van producten;
31. woning	een complex van intern met elkaar in verbinding staande

	ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van een afzonderlijk (gemeenschappelijk) huishouden.
32. Woningwet	Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439 (laatste herziening 29 mei 2008, Stb. 197) zoals deze luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
33. Wet ruimtelijke ordening (Wro)	Wet ruimtelijke ordening, wet van 20 oktober 2006 Stb. 566 (laatstelijk gewijzigd : 29 mei 2008, Stb. 197) zoals deze wet luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan.
34. Algemene wet bestuursrecht	Algemene wet bestuursrecht, wet van 4 juni 1992 (laatste herziening: 29 mei 2008, Stb. 200) zoals deze wet luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemming-splan;

Artikel 2. Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de bouwperceelgrens
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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;

horizontale diepte van een gebouw
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

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;

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

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

oppervlakte van een overkapping
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Overige regels

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

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Artikel 3. Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 De voor “tuin” aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, mits:

a. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
b. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 1,5 m bedraagt;
c. de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw verhoogd met maximaal 0,25 m bedraagt.
d. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw geldt dat de breedte maximaal $^2/_3$ van de breedte van die gevel bedraagt;

3.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 1 meter.

3.3. Ontheffing

3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2.2 voor de bouw van een overkapping, zijnde een bouwwerk geen gebouw zijnde, onder de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte van een overkapping mag maximaal 20 m² bedragen;
b. de bouwhoogte van een overkapping mag maximaal 3 m bedragen, maar mag ingeval zij is aangebouwd aan een hoofdgebouw niet hoger zijn dan de eerste bouwlaag van dat hoofdgebouw;
c. een overkapping dient een open constructie te hebben en mag geen eigen constructieve wanden bevatten;
d. de bestemming “tuin” mag niet voor meer dan 50% worden bebouwd en mag maximaal 0,5 m voor de voorgevel uisteken.

3.3.2 Ontheffing als bedoeld in artikel 3.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4. Water

4.1 Doeleindenomschrijving

De voor “Water” aangewezen gronden zijn bestemd voor A-watergangen[1], waterstaatkundige doeleinden en instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden.

4.2 Bouwregels

Op gronden met deze bestemming zijn andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming toegelaten tot een maximale hoogte van 2,5 meter.

4.3 Ontheffingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen, als bedoeld in artikel 3.6.1, sub c, van het bepaalde in artikel 4.2 voor het toelaten van hogere andere bouwwerken tot max. 8 meter.

[1] Voor de gronden gelegen langs deze A-watergangen gelden beperkingen ingevolge de Keur van het Waterschap Rijn en IJssel.

Artikel 5. Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een vrijstaande woning daar waar deze als zodanig op de plankaart met een aanduiding [vrij] is aangegeven;
b. aan huis verbonden beroepen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

a. binnen de aanduiding “bouwvlak” is één woning toegelaten met daarbij behorende bijgebouwen;
b. de goothoogte en bouwhoogte is in een maatvoeringsymbool op de plankaart aangegeven;
c. maximaal 40% van de gebouwen met een maximum van 50 m² mag worden ingericht ten dienste van een aan-huis-gebonden beroep;
d. met betrekking tot de oppervlakte van de woning geldt dat deze maximaal gelijk mag zijn aan de oppervlakte van het gebouw waarbinnen de woning is gelegen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Indien de oppervlakte van het gebouw kleiner is dan 150 m² mag het gebouw worden uitgebreid tot maximaal 150 m²;
e. met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken dient aan het volgende te worden voldaan:

bijgebouw	maximaal
goothoogte	3 meter
hoogte	5,5 meter
gezamenlijke oppervlakte	75 m²
andere bouwwerken	maximaal
de hoogte van andere bouwwerken	2,5 meter
de hoogte van verlichtings- en vlaggen-masten	8 meter
de goothoogte, de hoogte en de oppervlakte van een hooiberg	respectievelijk 6, 9 en 36 m²
oppervlakte zwembad en de afstand hiervan tot woning	75 m² en 30 meter

f. en voor alle bouwwerken geldt voorts dat een afstand van minimaal 5 meter tot de insteek van de A-watergang in acht genomen dient te worden;
g. herbouw van woningen is, voor zover het de situering van de woning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voor zover:
   1. de herbouw plaatsvindt binnen een afstand van maximaal 3 meter van de bestaande bebouwingscontour;
   2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de naar de weggekeerde bouwgrens;
   3. de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad;

4. de nieuwe situering van de woning stedenbouwkundig en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

5.3. Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan afmetingen en vorm van gebouwen en andere bouwwerken, indien dat noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid of om aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen te voorkomen dan wel een goede landschappelijke inpassing te bereiken.
b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

5.4. Ontheffingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ontheffing te verlenen volgens het onderstaande schema, waarin - naast een nummering in kolom 1 - per kolom is weergegeven:

a. De regels, die gewijzigd kunnen worden of waarvan ontheffing kan worden verleend;
b. Een omschrijving van de regel waarvan ontheffing kan worden verleend;
c. De functie/het gebruik/de toegelaten bebouwing waarvoor ontheffing kan worden verleend;
d. De toepasselijke criteria.

Ontheffingsbevoegdheden				
Nr.	Plankaart / artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie/gebruik/toegelaten bebouwing/zone	Criteria
1.	art. 5	in de regels genoemde maten	afwijken van de in de regels genoemde maten	Ten behoeve van een optimale verkaveling c.q. optimaal gebruik is een maximale afwijking van de in het plan genoemde maten van 10% toegelaten mits geen evenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en voor zover de afwijking al niet mogelijk wordt gemaakt binnen de regels van de betreffende bestemming.
2.	art. 5	hoogte andere bouw-werken	hogere andere bouwwerken tot max. 8 meter	Noodzakelijk voor een doelmatiger gebruik van de aan de grond gegeven bestemming.
3.	art. 5	bebouwings- en gebruiksregeling woningen	logies en ontbijt	1. De voorziening wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing; 2. Voor de nevenfunctie bedraagt de oppervlakte maximaal 50 m² per woning; 3. Op eigen terrein dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien.
4.	art. 5	bebouwings- en gebruiksregeling woningen	het toelaten van een aan-huis-gebonden bedrijf	1. Uitsluitend functies worden toegelaten, die genoemd zijn in bijlage 1: “Aan huis-gebonden bedrijf” en functies, die in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbaar zijn met de in de bijlage 1 genoemde bedrijven; 2. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats; 3. Een aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 40% van het woon-oppervlak in beslag nemen met een maximum van 50 m². Het wonen blijft altijd de hoofdfunctie. 4. Er is geen sprake van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking; 5. Er vindt geen detailhandel plaats; 6. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;

5.	art. 5	bebouwings- en gebruiks-regeling woningen	toelaten van nieuwe kleinschalige kampeerterrei-nen bij woningen in de bestemming “Agrarisch ge-bied” (art. 3)	1. De bebouwde oppervlakte ten behoeve van sanitaire voorzieningen bedraagt maximaal 50 m²; 2. De voorziening wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing; 3. Het aantal standplaatsen, uitsluitend bestemd voor mobiele kampeervoertuigen en tenten, bedraagt maximaal 30; 4. Het kamperen is alleen toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober; 5. Op eigen terrein dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien; 6. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; 7. De initiatiefnemer dient hiertoe een door burgemeester en wethouders goed te keuren inrichtingsplan te overleggen; 8. De camping wordt gesitueerd op maximaal 30 meter van de woning. 9. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
6.	art. 5	bebouwings- en gebruiksregeling woningen	aanleg paardenbak	1. Bij een burgerwoning dient de paardenbak geheel of gedeeltelijk binnen een afstand van 50 meter van een woning te worden opgericht; 2. De maximale afmetingen van de paardenbak bedragen 20 bij 60 m; 3. De afstand van de paardenbak tot de perceelsgrens van woningen van derden bedraagt ten minste 50 m; 4. De activiteit leidt niet tot extra (licht)hinder voor omwonenden; 5. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.
7.	art. 5	bebouwingsregeling woningen	afwijking van de verplichting bij herbouw in de naar de weggekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan te	1. Is mogelijk indien aangetoond wordt dat het bouwplan milieuhygiënische beter kan worden ingepast; 2. Is mogelijk indien aangetoond wordt dat er landschappelijk een kwaliteitsverbetering wordt bewerkstelligd.

			bouwen	
8.	art. 5	bebouwings- en gebruiksregeling woningen	het creëren van een afhankelijke woonruimte in het kader van mantelzorg	1. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad; 2. De maximale oppervlakte van een afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 60 m² waarbij deze binnen een afstand van 12 meter tot de bestaande woning wordt gerealiseerd. 3. Bij beëindiging van de mantelzorg dienen in ieder geval de keuken en het bad/de douche te worden verwijderd. 4. Er mag geen tweede woning ontstaan. Ter voorkoming hiervan mogen 3 van de 4 voor bewoning wezenlijke kenmerken worden gerealiseerd, te weten: keuken, toilet, douche/bad, achteringang. 5. Een eigen voordeur aan voor- of zijgevel is niet toegelaten; 6. Er mogen geen afzonderlijke nutsvoorzieningen worden aangelegd/aangesloten; 7. Met de initiatiefnemers zal een overeenkomst omtrent de tijdelijkheid van de zorgbehoefte worden gesloten.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Artikel 6. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedebouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedebouwkundige 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 ontheffingsbevoegdheid

7.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien dat noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing tot maximaal 2,5 m;
b. 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 m;
c. de regels en toestaan dat niet voor bewoning bestemde bouwwerken worden gebouwd voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes - uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen - waarvan de hoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m^3 mag bedragen, behoudens bouwwerken ten behoeve van het rioolstelsel, waarvan de inhoud niet meer dan 600 m^3 mag bedragen.

7.2 Ontheffing als bedoeld in artikel 7.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 8. Procedureregel

8.1 Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing van het plan is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit tot ontheffing.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Artikel 9. Overgangsregels

9.1 Overgangsrecht ten aanzien van het bouwen

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het Bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

c. Het eerste lid 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.

9.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

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 lid 2.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 lid 2.a, na de 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.

d. Lid 2.a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

9.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 10. Slotregel

De regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald als de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009; Loostraat 20 Aerdt; .

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van [...] 2009.

De voorzitter, De griffier,

Bijlage 1 : Aan-huis-gebonden bedrijven Bestemmingsplan Buitengebied 2009

SBI-Code	Omschrijving	Grootste Afstand	Categorie
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	Uitgeverijen (kantoren)	10	1
2223	Grafische afwerking	10	1
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
52	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	10	1
633	Reisorganisaties	10	1
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	10	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE		
642	Telecommunicatiebedrijven	10	1
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	Computerservice- en informatietechnologie - bureaus e.d.	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijke onderzoeks-instellingen	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	Overige zakelijke dienstverlening; kantoren	10	1
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8512, 8513	Klinieken	10	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	1
92	CULTUUR EN RECREATIE		
9251, 9252	Ateliers e.d.	10	1
93	PERSOONLIJKE DIENSTVERLENING		
9301.39302	Wasserettes, wassalons	10	1
9303	Schoonheidsinstituten	10	1

SBI-Code	Omschrijving	Grootste Afstand	Categorie
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	1