

REGELS behorende bij **Bestemmingsplan “Buitengebied, Achtmorgenstraat 2, Buren, VAB (Buijs- Uijttewaal)**

Gemeente Buren

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Agrarisch - Komgebied	8
Artikel 4	Wonen	11
Artikel 5	Waterstaat - Beheerszone watergang	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	14
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 7	Algemene bouwregels	15
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 9	Algemene ontheffingsregels	17
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	18
Artikel 11	Algemene procedureregels	19
Artikel 12	Overige regels	20
Hoofdstuk 4	Overgangs- en Slotregels	21
Artikel 13	Overgangsrecht	21
Artikel 14	Slotregel	22

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied, Achtmorgenstraat 2, Buren, VAB (Buijs-Uijttewaal)' van de gemeente Buren.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0214.PB20100005-vg01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing:

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

1.6 bestaand:

aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit.

1.7 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.8 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.9 bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat bouwkundig of architectonisch ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw.

1.10 bouwen:

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

1.11 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.12 bouwperceel:

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

1.13 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.14 bouwvlak:

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

1.15 bouwwerk:

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

1.16 coffeeshop:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van verdovende en/of hallucinerende stoffen voor consumptie al dan niet ter plaatse, dan wel van hulpmiddelen om deze stoffen zelf te produceren. Als nevenactiviteit is sprake van het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor consumptie ter plaatse.

1.17 detailhandel:

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

1.18 extensief recreatief medegebruik:

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede voor route-ondersteunende voorzieningen en bestaande parkeergelegenheden, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.19 gebouw:

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

1.20 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel valt aan te merken.

1.21 huishouden:

een verzameling van één of meer personen met een relationele binding die één woonruimte bewoont en een economisch-consumptieve eenheid vormt.

1.22 landschappelijke en natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur. Hiertoe wordt gerekend:

- a. landschappelijke openheid;
- b. reliëf: een vlakke ligging met plaatselijk dijken en kaden;
- c. waterhuishouding: een relatief hoog grond- en oppervlaktewaterpeil
- d. grondgebruik: een agrarisch gebruik, overwegend als grasland;
- e. verkaveling: een grootschalige, regelmatige en rechthoekige blokverkaveling;
- f. opgaande beplanting: plaatselijk erf-, kavelgrens- en wegbepantingen;
- g. bebouwing: plaatselijk verspreid liggende bebouwing;
- h. flora: natte, halfnatuurlijke, kruidenrijke graslanden, met plaatselijk, in waterlopen, water-, moeras-, en rietvegetaties en met plaatselijk opgaande beplantingen met bijbehorende onderbegroeiing;
- i. fauna: weidevogels, waaronder met name weidevogels met een specifieke voorkeur voor natte weidegebieden (zoals grutto en tureluur), watervogels (waaronder eenden, ganzen en zwanen) en diverse soorten amfibieën.

1.23 ondergronds bouwen:

het beneden de aardoppervlakte, onder peil, realiseren van een bouwwerk.

1.24 (openbare) nutsvoorziening:

een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

1.25 peil:

de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt maaiveld ter plaatse van de naar de weg gekeerde gevelzijde.

1.26 (permanente) bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf waardoor de ruimte als reguliere woning wordt gebruikt.

1.27 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Hieronder wordt ook verstaan thuisprostitutie.

1.28 seksinrichting:

een gelegenheid waarin beroepsmatig, bedrijfsmatig of in clubverband voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk porno-erotische aard plaatsvinden, en/of verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van porno-erotische aard plaatsheeft, en/of seksuele diensten/handelingen (van welke aard dan ook) worden verricht.

1.29 smartshop/growshop:

een bedrijf waar bedrijfsmatig psychoactieve middelen en/of benodigdheden voor de kweek van hennep en/of andere verdovende middelen te koop worden aangeboden, verstrekt of geleverd.

1.30 straatprostitutie:

het zich in openbaar gebied of in openbare ruimten dan wel in een zich in het openbaar gebied of in openbare ruimten bevindend voertuig, beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander, tegen vergoeding.

1.31 voorgevel:

de naar de weg gekeerde zijde van een hoofdgebouw.

1.32 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.33 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, waar die afstand het kortst is.

2.2 de 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 ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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 inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Komgebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Komgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische productie;
- b. het weiden van dieren;
- c. tuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
- d. bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag;
- e. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan het agrarisch komgebied;
- f. waterpartijen, watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen en het waterschap gehoord hebbende;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch - Komgebied' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Agrarisch - Komgebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht:

- a. molens ten behoeve van de waterhuishouding, met een maximale bouwhoogte van 6 meter;
- b. erfafscheidingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuin', mits:
 - 1. de lengte niet meer bedraagt dan 10 meter;
 - 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 meter;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in 3.1 genoemde doeleinden, mits:
 - 1. de oppervlakte per bouwwerk niet meer bedraagt dan 10 m²;
 - 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. volkstuin;
- b. niet-grondgebonden agrarische produktie in de vorm van teelt in kassen of kunststof tunnels, teelt op tray-velden of op stellingen, teelt op folie of worteldoek en/of containerteelt op lavas of beton;

- c. de verwerking van agrarische produkten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 250 m²;
- d. produktiegebonden detailhandel en detailhandel in streekeigen agrarische produkten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 50 m²;
- e. de opslag van mest;
- f. de opslag van goederen en materieel in de open lucht;
- g. het plaatsen van kampeermiddelen.

3.4 Aanlegvergunning

3.4.1 Werken of werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch - Komgebied', zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het storten, deponeren, of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, geen agrarisch produktiebos, produktieboomgaard, zacht-fruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel zijnde, voor zover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover het niet betreft wegen en paden ten behoeve van het normale agrarische gebruik of het extensieve dagrecreatieve medegebruik;
- e. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen, of het aanbrengen van drainagevoorzieningen;

3.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 3.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. die vallen binnen het kader van het normale onderhoud, beheer en/of herstel van de functies als bedoeld in 3.1;
- b. voor zover het betreft de herplant van een houtopstand, waaronder begrepen een produktieboomgaard, zacht-fruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel;
- c. voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- d. die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren, dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;
- e. die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- f. ten aanzien waarvan door Burgemeester en Wethouders is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor uitvoering daarvan geen schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) wordt vereist;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'tuin'.

3.4.3 Criterium vergunningverlening

Burgemeester en Wethouders gaan eerst over tot het verlenen van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning), indien uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en natuurwaarden die eigen zijn aan een 'Agrarisch - Komgebied', of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bewoning;
- b. bijbehorende voorzieningen;
- c. landschappelijke beplanting;
- d. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. één woning per bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding bouwvlak;
- b. de woning mag op een verhoging (terp) worden gebouwd waarbij de bovenkant van de begane grondvloer van de woning tot maximaal 0,33 meter boven de kruin van de weg mag liggen, gemeten voor de huidige c.q. voormalige bedrijfswoning en overeenkomstig het niveau van de huidige c.q. voormalige bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen ten behoeve van de in 4.1 genoemde doeleinden ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in 4.1 genoemde doeleinden.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. de voorgevel dient in dan wel evenwijdig aan, tot maximaal 3 meter achter, de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden geplaatst;
- c. de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen;
- d. de goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 12 meter bedragen;
- f. de woning moet met een kap worden afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 30 graden en niet meer dan 60 graden bedraagt.

4.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per woning mag maximaal 200 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd;
- b. per woning mogen maximaal 2 vrijstaande bijgebouwen worden gerealiseerd;
- c. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de nokhoogte mag maximaal 7 meter bedragen;
- e. bijgebouwen moeten met een kap worden afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 30 graden en niet meer dan 60 graden bedraagt.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 meter, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 1 meter mag bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Toegestaan gebruik

Vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebruikt voor agrarische nevenactiviteiten, daaronder begrepen het hobbymatig houden van dieren.

4.3.2 Strijdig gebruik

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

- a. een seksinrichting;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. het telen, bewerken en verhandelen van soft- en harddrugs;
- d. prostitutie en straat prostitutie.

Artikel 5 Waterstaat - Beheerszone watergang

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beheerszone watergang' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. bescherming en beheer van de naastgelegen watergang;
- b. werkzaamheden in het kader van de verbetering van de naastgelegen watergang.

met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de op de verbeelding eveneens aangegeven overige bestemmingen.

Op de voor 'Waterstaat - Beheerszone watergang' bestemde gronden is tevens de Algemene Keur van het Waterschap Rivierenland van toepassing.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Beheerszone watergang' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 5.2 voor de bouw van bouwwerken, indien en voorzover deze zijn toegestaan voor de in 5.1 bedoelde, eveneens op de verbeelding voor deze gronden aangegeven, overige bestemming onder de voorwaarden dat:

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende groenden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- b. is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen, de Beleidslijn grote rivieren mede in acht genomen, niet blijvend onevenredig worden geschaad, gehoord de betrokken dijk- of waterbeheerder.

Burgemeester en wethouders volgen bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid de in artikel 11 gegeven procedure.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 Ondergronds bouwen

7.1.1 Algemeen

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

7.1.2 Specifieke bepalingen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil, vermeerderd met 15 m²;
- c. in aanvulling op het bepaalde in sub a en b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad per woning toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als opgenomen in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming in acht wordt genomen;
 3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- e. bij het berekenen van de volgens de regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

7.1.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 7.1.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

7.1.4 Procedure ontheffing

Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid de in artikel 11 gegeven procedure.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. een seksinrichting en een sekswinkel;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. het telen, bewerken en verhandelen van soft- en harddrugs;
- d. prostitutie en straatprostitutie.

Artikel 9 Algemene ontheffingsregels

9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van het plan ten aanzien van:

- a. de bebouwing van niet voor bewoning bestemde gronden met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het openbare nut met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte ten hoogste 3,50 meter mag bedragen;
 - 2. de inhoud ten hoogste 50 m³ mag bedragen.

9.2 Ontheffing minimum en maximum maten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de bepalingen van het plan ten aanzien van het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten, voor zover daarvoor geen bijzondere ontheffingsbevoegdheid in deze regels is opgenomen en mits deze niet meer dan 10% worden veranderd en de belangen van derden niet worden geschaad. In gevallen waarin reeds uit hoofde van de regels in de respectievelijke artikelen een ontheffing is verleend mag niet nogmaals op grond van onderhavige ontheffingsregel ontheffing worden verleend.

9.3 Procedure ontheffing

Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid de in artikel 11 gegeven procedure.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen bij het in geringe mate overschrijden van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken met dien verstande, dat de overschrijding niet meer dan 2 meter mag bedragen.

10.2 Procedure wijziging

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dient voldaan te worden aan de in de Wet ruimtelijke ordening bepaalde procedure.

Artikel 11 Algemene procedureregels

- a. Bij het verlenen van ontheffing ingevolge de in deze regels opgenomen ontheffingsmogelijkheden ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:
 - 1. het ontwerp van het ontheffingsbesluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende ten minste twee weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
 - 2. Burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan deze terinzagelegging, kennis van de aanvraag of het ontwerpbesluit en de terinzagelegging ervan in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-bladen die in de gemeente verspreid worden;
 - 3. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
 - 4. de overeenkomstig het vorige lid ingediende zienswijzen worden betrokken bij het besluit omtrent verlening van ontheffing.
- b. Bij het verlenen van een aanlegvergunning die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.18 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 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. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen 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.

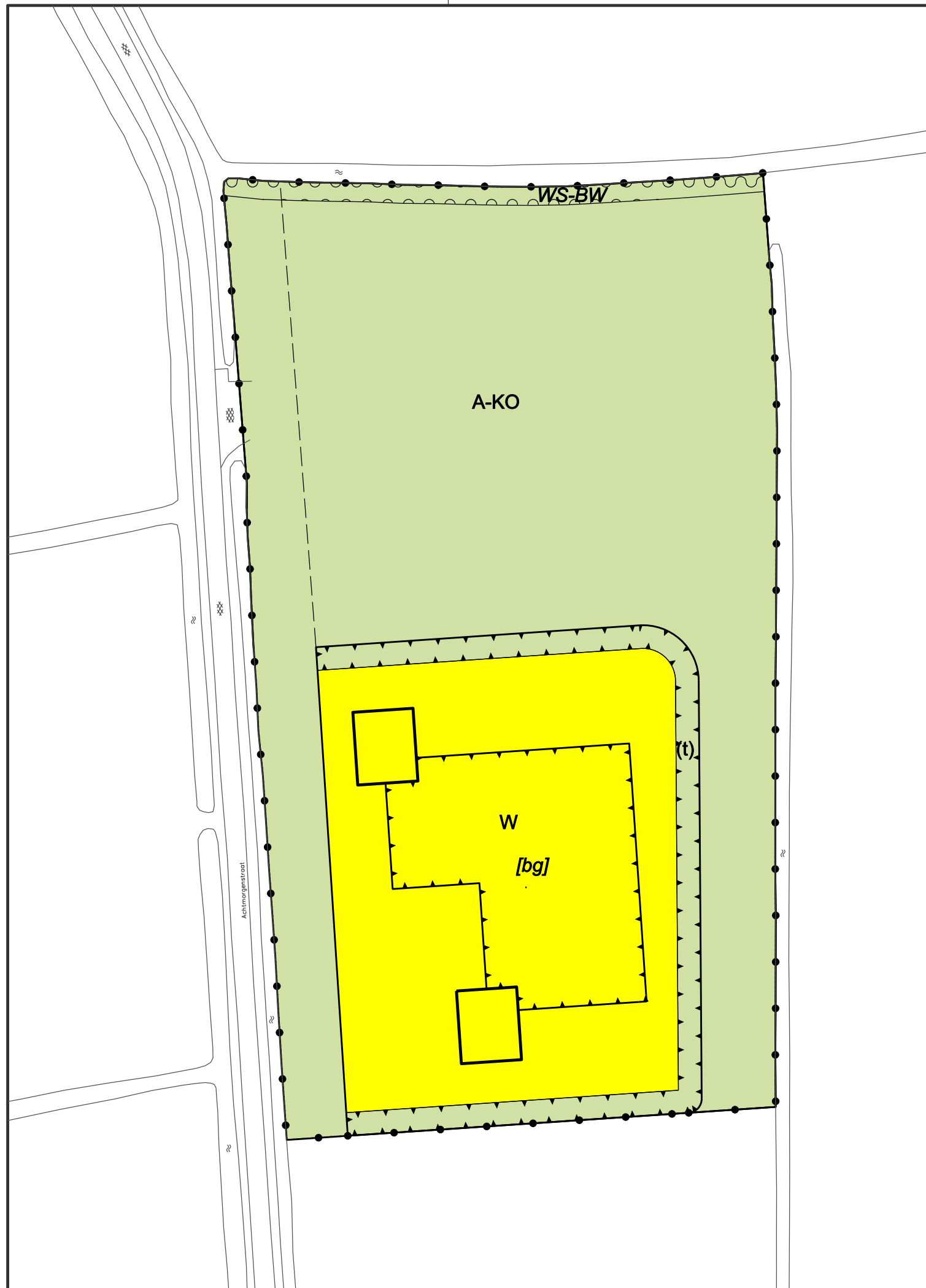
13.2 Overgangsrecht gebruik

- 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 het eerste lid, 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 het eerste lid, 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. Het eerste lid 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Achtmorgenstraat 2, Buren, VAB (Buijs-Uijtewaal)'.



LEGENDA

Plangebied



Plangebied

Enkelbestemmingen



A-KO Agrarisch - Komgebied



W Wonen

Dubbelbestemmingen



WS-BW Waterstaat - Beheerszone watergang

Bouwvlak



Bouwvlak

Bouwaanduidingen



[bg] bijgebouwen

Functieaanduidingen



(t) tuin

Verklaringen



Ondergrond

--- grens gebied nader te bepalen



Image © 2010 Aerodata International Surveys
© 2009 Google™

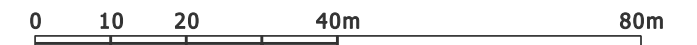
Bestemmingsplan "Buitengebied Achtmorgenstraat 2, Buren, VAB (Buijs-Uijtewaai)" Gemeente Buren

Verbeelding

schaal 1:1000



papierformaat: A3



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

WWW.TONNAER.NL INFO@TONNAER.NL