Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**3**
Artikel 1	Inleidende regels	3
Hoofdstuk 2	**Aanvullende regels**	**5**
Artikel 2	Begrippen (artikel 1)	5
Artikel 3	Bestemming 'Agrarisch, agrarisch bedrijf' (artikel 4)	6
Artikel 4	Bestemming 'Natuur- en bosgebied' (artikel 13)	7
Artikel 5	Bestemming 'Recreatie'	8
Artikel 6	Bestemming 'Wonen' (artikel 18)	9
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**11**
Artikel 7	Anti-dubbeltelbepaling	11
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**13**
Artikel 8	Overgangsrecht	13
Artikel 9	Slotregel	14

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Inleidende regels

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Bestemmingsplan (plan)

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008, herziening 1b' bestaat uit onderhavige planregels en bijbehorende verbeelding met het kenmerk 12BROBO171, waarop de plangrens is aangegeven. Op deze herziening zijn van overeenkomstige toepassing de regels en verbeeldingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Baarle-Nassau bij besluit van 16 juli 2009, zulks met dien verstande dat de regels worden aangevuld en aangepast zoals voorzien in hoofdstuk 2 van de regels van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Aanvullende regels

Artikel 2 Begrippen (artikel 1)

Artikel 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' wordt aangevuld met de begrippen 'landbouwinrichting', 'perceelsgrens' en 'plattelandswoning'. Daarnaast wordt het begrip 'Bed and Breakfast' aangepast. De aangevulde en aangepaste begrippen in artikel 1 komen als volgt te luiden:

- 22. bed and breakfast: recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen de bestaande (bedrijfs)woning met bijbehorende vrijstaande bijgebouwen dat door beperkte omvang in een woning met bijbehorende vrijstaande bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- 65a. Landbouwinrichting: een inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden, worden verricht.
- 88a. Perceelsgrens: de begrenzing of afbakening van een specifiek kadastraal perceel, hier gelijk te stellen met een begrenzing van het eigendom op een dergelijk perceel.
- 90a. Plattelandswoning: een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die door een derde bewoond mag worden, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rusterende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van het agrarisch bedrijf. Er is geen sprake van een functionele binding tussen de woning en het bedrijf.

Artikel 3 Bestemming 'Agrarisch, agrarisch bedrijf' (artikel 4)

3.1 Bouwregels, toegestane bouwwerken (artikel 4, lid 4.2.2)

Artikel 4, lid 4.2.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' wordt aangevuld met een nieuw sub b, welke als volgt te luiden:

- sub b: één bedrijfswoning, doch uitsluitend ter plaatse waar deze in de bestaande toestand reeds aanwezig is, tenzij in de bestaande toestand reeds twee woningen aanwezig zijn, in welk geval twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.

3.2 Specifieke gebruiksregels (artikel 4, lid 4.3)

3.2.1 Specifiek strijdig gebruik (lid 4.3.2)

Artikel 4, lid 4.3.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' wordt aangevuld met een nieuw sub p, welke als volgt komt te luiden

- sub p: het gebruik van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning.

3.2.2 Ontheffing plattelandswoning (lid 4.3.11)

Artikel 4, lid 4.3 van het bestemminsplan 'Buitengebied 2008' wordt aangevuld met een nieuw lid 4.3.11 inzake 'ontheffing plattelandswoning'. De navolgende leden worden vernummerd en de verwijziging in lid 4.3.12 wordt gewijzigd. Het nieuwe lid 4.3.11 komt als volgt te luiden:

- Burgemeester en wethouder kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.3.2 onder p ten behoeve van het gebruik van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  a. er dient op eigen terrein van de plattelandswoning te worden voorzien in de benodigde parkeerruimte;
  b. de maatvoering zoals opgenomen in lid 4.2.3 ten aanzien van bedrijfswoningen met aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen zijn van overeenkomstige toepassing op de plattelandswoning;
  c. het verlenen van de ontheffing voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning levert voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid op voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning.

Artikel 4 Bestemming 'Natuur- en bosgebied' (artikel 13)

In artikel 13, lid 13.1.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' wordt sub g gewijzigd en komt als volgt te luiden:

- sub g: extensief medegebruik ten behoeve van draf- en rensportcentrum de Kievitshoeve voor zover het de percelen zijn die bekend zijn als Baarle-Nassau, sectie E, nr. 1619 en sectie R, nr. 457.

Artikel 5 Bestemming 'Recreatie'

In artikel 14, lid 14.2.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' wordt sub f gewijzigd en komt als volgt te luiden:

- sub f: gebouwen ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen, zoals:
    - receptie;
    - campingwinkel;
    - bij het recreatiebedrijf De Paddock, Ponderosa en Park De Kievit behorende horeca, uitsluitend in de vorm van een (eet)café, cafetaria of restaurant. Bij deze recreatieve voorzieningen is tevens horeca - in de vorm van een (eet)café, cafetaria of restaurant - die niet gericht is op verblijfsrecreatie toegestaan;
    - bergruimten, sanitaire voorzieningen, sport en spelvoorzieningen e.d.

Artikel 6 Bestemming 'Wonen' (artikel 18)

In artikel 18, lid 18.3.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' wordt sub a verwijderd en de navolgende leden worden vernummerd.

- ~~sub a: de ontheffingsbevoegdheid kan niet worden toegepast ten behoeve van Bed and Breakfast in vrijstaande bijgebouwen.~~

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 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 omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

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

c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 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 bepaalde in sub 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 het bepaalde onder a, 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.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

8.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008, herziening 1b'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

……

De voorzitter,	De griffier,
…….	……