

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GILZE EN RIJEN;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders nr. 1052759;

gelet op het bepaalde in;

b e s l u i t :

1. te besluiten dat geen exploitatieplan nodig is;
2. het bestemmingsplan 'Broekdijk 10 Hulten' (idn: NL.IMRO.0784.BPBroekdijk10-), gewijzigd vast te stellen, met de toegevoegde wijziging dat artikel 3.4 lid a uit de planregels bij Broekdijk 10, Hulten (Bijlage 1 bij amendement) wijzigt in 'buitenopslag is niet toegestaan'. ;
3. de Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Broekdijk 10 Hulten vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken zo spoedig mogelijk aan te geven of zij geen reactieve aanwijzing willen indienen, zodat versnelde publicatie mogelijk is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 maart 2024

DE RAAD VOORNOEMD,

de griffier,

de voorzitter,



S. van Dijk



Dr. A. Alssema

Amendement: Geen buitenopslag bij Broekdijk 10

Nummer: A2024-04

Uitslag:

De raad van de gemeente Gilze en Rijen in vergadering bijeen d.d. 25 maart 2024

Constaterende dat,

- Buitenopslag met het vaststellen van het bestemmingsplan toch wordt toegestaan achter de voorgevelrooilijn in artikel 3.4 lid a 'buitenopslag voor de voorgevellijn is niet toegestaan';

Overwegende dat,

- Buitenopslag op deze locatie niet wenselijk is;
- De planregels hierop moeten worden aangepast door een gewijzigd raadsbesluit en daarvoor een amendement het instrument is om dat te bewerkstelligen.

Voorgesteld besluit:

1. te besluiten dat geen exploitatieplan nodig is;
2. het bestemmingsplan 'Broekdijk 10 Hulten' (idn: NL.IMRO.0784.BPBroekdijk10-), gewijzigd vast te stellen;
3. de Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Broekdijk 10 Hulten vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken zo spoedig mogelijk aan te geven of zij geen reactieve aanwijzing willen indienen, zodat versnelde publicatie mogelijk is.

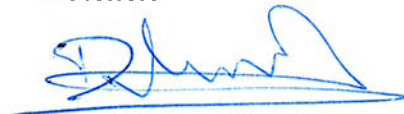
Te wijzigen in:

Besluit:

1. te besluiten dat geen exploitatieplan nodig is;
2. het bestemmingsplan 'Broekdijk 10 Hulten' (idn: NL.IMRO.0784.BPBroekdijk10-), gewijzigd vast te stellen, **met de toegevoegde wijziging dat artikel 3.4 lid a uit de planregels bij Broekdijk 10, Hulten (Bijlage 1 bij amendement) wijzigt in 'buitenopslag is niet toegestaan'. ;**
3. de Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Broekdijk 10 Hulten vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken zo spoedig mogelijk aan te geven of zij geen reactieve aanwijzing willen indienen, zodat versnelde publicatie mogelijk is.

Bijlage 1 bij amendement: Planregels behorend bij Broekdijk 10, Hulten

Indiener:



Dennis van Loenhout, GGR

Mede-indiener(s):

Naam, fractie

Naam, fractie

Amendement: Geen buitenopslag bij Broekdijk 10

Nummer: A2024-04

De raad van de gemeente Gilze en Rijen in vergadering bijeen d.d. 25-03-2024

Stemming:

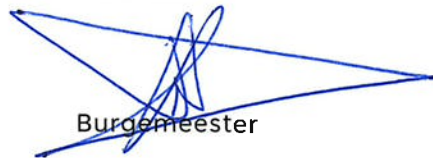
	CDA	K'75	D66	PvdA	GGR	VVD	GB	Totaal	Uitslag
Voor	1	6	2		6	2		17	
Tegen				1			3	4	

S. van Dijk



Griffier

D.A. Alssema



Burgemeester

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Broekdijk 10 Hulten met identificatienummer NL.IMRO.0784.BPBroekdijk10-ON01 van de Gemeente Gilze en Rijen;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 aan- en uitbouw/ aangebouwd bijgebouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

1.6 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat een ruimtelijke en planologische eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.7 agrarisch-technisch hulpbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking; voorbeelden van agrarisch-technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, agrarische loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven;

1.8 agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden; voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, stalhouderijen, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven en volkstuinen;

1.9 archeologisch deskundige:

een door het college van Burgemeester en Wethouders aangewezen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de geldende kwaliteitscriteria VTH en adviseert en beoordeelt conform de ten tijde van het advies of beoordeling geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.10 archeologisch onderzoek:

onderzoek naar de (aanwezigheid en/of waarde van) archeologische relikten door een gecertificeerde instantie werkend volgens de ten tijde van het onderzoek geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Plan van Aanpak (PvA) (bij booronderzoek) of Programma van Eisen (PvE) (bij gravend onderzoek).

1.11 archeologisch rapport:

rapport waarin de resultaten van archeologisch onderzoek zijn vastgelegd en dat is opgesteld conform de ten tijde van het onderzoek geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.12 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen en relikten.

1.13 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische sporen en relikten.

1.14 bebouwing:

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

1.15 bedrijf:

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen;

1.16 bedrijfsgebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of twee of meer met wanden omsloten ruimte vormt en in gebruik is ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten;

1.17 behoudsmaatregelenplan:

document waarin maatregelen zijn geformuleerd die getroffen worden om archeologische resten in de bodem te behouden en te beschermen tijdens de uitvoering van werkzaamheden en het gebruik van de gronden nadien.

1.18 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:

afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wabo;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming; bestemmingsvlakken ten behoeve van bestemmingen die verbonden zijn door middel van de aanduiding 'relatie', worden geacht één bestemming te vormen;

1.21 Bevi-inrichtingen:

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.22 boomteelthekken:

permanente teeltondersteunende voorziening om schade aan gewassen door dieren te voorkomen;

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

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 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van het woongenot;

1.29 detailhandel:

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

1.30 ecologische verbindingzones:

natuurlijke elementen die als verbindingsweg fungeren tussen verschillende leefgebieden.

1.31 erf- en terreinafscheidingen:

een bouwwerk dat dient ter scheiding van het erf of een terrein;

1.32 gebouw:

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

1.33 gecertificeerde instantie:

instantie die beschikt over een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet.

1.34 geluidhinderlijke inrichtingen/ Wgh-inrichting:

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken;

1.35 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.36 kantoor:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.37 landschappelijke inpassing:

een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen landschappelijke (ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische) landschapskwaliteiten; dit kan door middel van architectuur (vormgeving, situering, bebouwing en materiaalgebruik), aanleg van landschappelijke en/ of natuurlijke elementen al dan niet in combinatie met sloop;

1.38 landschapswaarde:

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

1.39 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.40 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.41 peil:

- a. voor bouwwerken die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg, ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.42 permanente teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen die langer dan 6 maanden, worden gebruikt zoals bakken op stellingen, regenkapten en containervelden; hieronder worden niet verstaan teeltondersteunende kassen en boomteelthekken;

1.43 plangebied:

het gebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft.

1.44 Plan van Aanpak (PvA):

document waarin onderzoeksvragen en uitvoeringseisen voor het uit te voeren archeologisch onderzoek in de vorm van booronderzoek (verkennde of karterende boringen) staan geformuleerd conform de ten tijde van het onderzoek geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Voor aanvang van het onderzoek dient het PvA door het bevoegd gezag te zijn goedgekeurd.

1.45 Programma van Eisen (PvE):

document waarin onderzoeksvragen en uitvoeringseisen voor het uit te voeren archeologisch onderzoek in de vorm van gravend onderzoek (proefsleuven, opgraving of archeologische begeleiding) staan geformuleerd conform de ten tijde van het onderzoek geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Voor aanvang van het onderzoek dient het PvE door het bevoegd gezag te zijn goedgekeurd.

1.46 ruimtelijke plannen:

alle bestemmingsplannen, inpassingsplannen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen binnen het plangebied die vastgesteld zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

1.47 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen (niet zijnde teeltondersteunende kassen of boomteelthekken) die maximaal 6 maanden op dezelfde locatie gebruikt mogen worden waaronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, vraatnetten, boogkassen tot 1,5 m, hagelnetten, wandelkappen en schaduwhallen;

1.48 verbeelding:

de digitale weergave van het bestemmingsplan;

1.49 voorgevelrooilijn:

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

1.50 zijdelingse perceelsgrenzen:

de zijdelingse grens tussen twee (of meerdere) percelen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een perceel en enig punt van het betreffende bouwwerk, waar de afstand het kortste is;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of 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 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 beganegrondvloer, 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 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1 en 2 en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bedrijven;
- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water en nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en (ontsluitings)wegen;

met dien verstande dat:

- d. tevens het bepaalde in de artikelen 4, 5 en 9 van toepassing is als de gronden zijn voorzien van een dubbelbestemming of een gebiedsaanduiding.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlakte	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling (min./ max.)	min. afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. afstand tot voorste perceelsgrens	
bedrijfsgebouwen	-	475 m ²	-	5 m	11 m	20°/ 55°	5 m	6 m	
erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevel	-	-	-	-	1 m	-	-	-	
erf- of terreinafscheidingen overige plaatsen	-	-	-	-	2 m	-	-	-	
antennes/windturbine	1	-	-	-	12 m	-	5 m	6 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	6 m	-	-	-	

- = niet van toepassing.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Ten behoeve van afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub b ten behoeve van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, mits de voorgenomen afstand nooit minder dan 3 meter bedraagt en stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. buitenopslag voor de voorgevellijn is niet toegestaan;
- b. nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. nieuwe Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- f. per bedrijf mag de oppervlakte kantoor niet meer bedragen dan 50% van het totale vloeroppervlak met een maximum van 400 m² per bedrijf;
- g. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Ten behoeve van het maximaal te bebouwen oppervlak

Bevoegd gezag kan de maximumoppervlakte maat ten behoeve van het bebouwd oppervlak wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. het bestaande bebouwde oppervlak mag met ten hoogste 15% worden vergroot;
- b. de verkeersaantrekkende werking mag niet toenemen;
- c. er mag geen sprake zijn van een vergroting van de milieubelasting op de omgeving;
- d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak, waarvoor het volgende geldt:
 1. de bestemming van de gronden die worden ingezet ten behoeve van de landschappelijke inpassing dienen te worden gewijzigd in de bestemming 'Groen' zodat dat de groene inpassing planologisch wordt beschermd.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en natuurgebieden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- c. recreatief medegebruik;
- d. extensief agrarisch gebruik ten behoeve van de bestemming;
- e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer en waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- f. de productie van hout;
- g. ecologische verbindingzones.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

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

4.3.1 Verbod

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. blijvend omzetten van grasland naar bouwland;

- d. aanbrengen van opgaande beplanting;
- e. verwijderen, vellen of rooien van houtopstanden;
- f. aanleggen van verhardingen (aanleg verharde wandel- of fietspaden en overige verhardingen > 50 m² en kavelpaden);
- g. aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 4.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d. het verwijderen, vellen of rooien van houtopstanden betreffen die worden uitgevoerd in het kader van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer;
- e. passen binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming '**Natuur**' of worden genoemd in een beheersplan voor de betreffende natuurgebieden.

4.3.3 Voorwaarde voor omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

4.3.4 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod in lid 4.3.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologie**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden, waarbij de bestemming '**Waarde - Archeologie**' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor '**Waarde - Archeologie**' mede bestemde gronden.

5.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bouwwerken waarvoor bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 500 m² en die kunnen worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen, of;
- b. bouwwerken waarvoor bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,40 meter onder het bestaande maaiveld en die kunnen worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- c. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bouwwerken krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 - 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 - 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid;
- d. gronden waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds versterking heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologische deskundige.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken voor bouwen ten dienste van andere bestemming

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 5.2.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
 - 3. een verplichting de uitvoering van de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

5.3.2 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

5.3.3 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een afwijking als bedoeld in lid 5.3.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologische deskundige.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

- het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het aanbrengen van heipalen;
- het wijzigen van de waterhuishouding, zoals het aanleggen van drainage en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het verlagen van het waterpeil;
- het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- het aanbrengen of rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd.

5.4.2 Uitzonderingen

Het verbod, zoals bedoeld in lid 5.4.1 is niet van toepassing, indien:

- het werken of werkzaamheden betreft waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m², of;
- het werken of werkzaamheden betreft die niet dieper reiken dan 0,40 meter onder het bestaande maaiveld, of;
- de werken en/of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen, waaronder begrepen onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen, waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte, of;
- de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning, of;
- de werken en werkzaamheden gericht zijn op archeologisch onderzoek, waaronder begrepen het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
- het gronden betreft waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds versterking heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

5.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 wordt slechts verleend, indien:

- het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen als de oppervlakte en diepte meer bedraagt dan 500 m² en dieper gaat dan 0,4 meter onder maaiveld;
- aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleidt door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf dat daarvoor gecertificeerd is); hiervoor is een door het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA); bevoegd gezag laat zich voor de beoordeling adviseren door een door deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende KNA en de Kwaliteitscriteria 2.2 VTH, bijvoorbeeld door de Regioarcheologie;
- indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning;
- de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

5.4.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

5.4.5 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.5.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden bouwwerken te slopen of te laten slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag.

5.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing, indien:

- het sloopwerkzaamheden betreft waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m², of;
- het sloopwerkzaamheden betreft die niet dieper reiken dan 0,40 meter onder het bestaande maaiveld, of;
- de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- de sloopwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning, of;
- het sloopwerkzaamheden betreft op gronden waar naar oordeel van het bevoegde gezag reeds versterking heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

5.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.5.1 wordt slechts verleend, indien:

- op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de sloopwerkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;

c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning, indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de sloopwerkzaamheden kunnen worden verstoord:

1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
3. een verplichting de uitvoering van de sloopwerkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

5.5.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

5.5.5 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in [lid 5.5.1](#), laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Wijziging op basis van archeologisch onderzoek

Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de bestemming 'Waarde - Archeologie' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

5.6.2 Advies

Alvorens de in [lid 5.6.1](#) bedoelde wijziging wordt toegepast, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

Artikel 6 Waarde - Landschap - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap - 1' aangewezen gronden zijn -behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en)- tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de waarden die samenhangen met het open karakteristiek landschap te weten:

- a. de openheid.

6.2 Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. permanente boomteelthekken zijn niet toegestaan.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken met betrekking tot andere bestemmingen

Indien met betrekking tot het bouwen -ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en)- een omgevingsvergunning kan worden verleend voor afwijking van de bouwregels, wordt hierbij het volgende in acht genomen:

- a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in [lid 6.1](#) bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad.

6.3.2 Afwijken ten behoeve van permanente boomteelthekken

Bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [lid 6.2](#) ten behoeve van permanente boomteelthekken met inachtneming van het volgende:

- a. de waarden, zoals bedoeld in [lid 6.1](#), mogen niet in onevenredige mate worden geschaad.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijken met betrekking tot andere bestemmingen

Indien van de gebruiksregels ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en), een omgevingsvergunning kan worden verleend voor afwijking van de gebruiksregels, wordt hierbij het volgende in acht genomen:

- a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals bedoeld in [lid 6.1](#), niet worden geschaad.

6.5.2 Afwijken met betrekking tot tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [lid 6.4](#) ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak met inachtneming van het volgende:

- a. het oppervlak van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1 ha;
- b. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen aansluitend op het bouwvlak te worden gerealiseerd.

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

6.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in [lid 6.1](#) zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. het aanbrengen van opgaande beplanting uitgezonderd erfbeplanting.

6.6.2 Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod van [lid 6.6.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

6.6.3 Voorwaarde voor omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in [lid 6.6.1](#), zijn slechts toelaatbaar, indien de waarden, zoals bedoeld in [lid 6.1](#) bedoeld daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

6.6.4 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van [lid 6.6.1](#) is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot andere bestemmingen

Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen:

- a. door de planwijziging mogen de waarden, zoals bedoeld in [lid 6.1](#), niet worden geschaad.

3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. ingeval van herbouw is dit lid onder a en b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

8.2 Ondergronds bouwen

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. de onderkant van het bouwwerk (inclusief fundering) bedraagt ten hoogste 4 meter onder het peil;
- c. bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub b indien het hydrologisch belang niet wordt geschaad; alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt bevoegd gezag advies in bij het waterschap en de provincie omtrent de vraag of het hydrologisch belang niet wordt geschaad.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

- a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige regels;
- b. het gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- c. het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Overig - ihcs

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - ihcs' (met nummer) ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijanten een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hogere bouwhoogte dan:

- a. 56 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'overig - ihcs - 1';

in verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen.

10.2 Vrijwaringszone - ils

10.2.1 Bouwhoogtebeperkingen

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - ils' (met nummer) ten behoeve van het verstoringsgebied rondom de start en landingsbaan dat:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - ils - 9' in geen enkel opzicht meer mag bedragen dan 30,6 meter boven NAP.

10.2.2 Afwijken hogere bouwhoogte

Bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **lid 10.2.1 sub a** teneinde een hogere bouwhoogte toe te staan met dien verstande dat de werking van het Instrument Landing System niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Alvorens afwijking wordt verleend, wint bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de betrokken Instrument Landing System.

10.3 Milieuzone - geluidgevoelige functie - 2

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geluidsgevoelige functie - 2' de volgende regel:

- a. het is niet toegestaan woningen toe te voegen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geluidsgevoelige functie - 2'.

10.4 Milieuzone - geluidgevoelige functie - 3

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geluidsgevoelige functie - 3' de volgende regel:

- a. het is niet toegestaan woningen toe te voegen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geluidsgevoelige functie - 3';
- b. bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a teneinde het toevoegen van woningen toe te staan met dien verstande dat uitsluitend woningbouw kan worden toegestaan indien kan worden aangetoond dat de wettelijk bepaalde uiterste grenswaarde ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel niet wordt overschreden.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Archeologische waarden

11.1.1 Wijziging ten behoeve van verwijdering van bestemming

Bevoegd gezag kan van een of meer bestemmingsvlakken de bestemming '**Waarde - Archeologie**' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

11.1.2 Wijziging ten behoeve van verandering van een bouwvlak

Bevoegd gezag kan de vorm van de bouwvlakken veranderen, indien dit - op grond van archeologisch onderzoek - noodzakelijk is met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

Artikel 12 Overige regels

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

12.1 Parkeren

Tenzij in Hoofdstuk 2 expliciet is voorzien in een andere regel ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid, geldt de volgende regeling:

- a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van:
 1. een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het bouwen van een gebouw; of
 2. een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan;
 3. dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Gilze en Rijen 2017, als vastgesteld op 3 april 2017;
- b. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen als bedoeld onder sub a indien:
 1. het voldoen aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, met dien verstande dat wordt voldaan aan de regels voor maatwerk (onthefing) zoals neergelegd in de onder lid a bedoelde nota parkeernormen;
- c. indien het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen als bedoeld onder sub a of de regels voor maatwerk (onthefing) als bedoeld onder sub b gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan worden gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging;
- d. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient aldus in stand te worden gehouden.

12.2 Laden en lossen

Tenzij in Hoofdstuk 2 expliciet is voorzien in een andere regel ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte, geldt de volgende regeling:

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het bouwen van een gebouw of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt uitsluitend verleend indien in een als gevolg van het beoogde gebruik van het gebouw te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt voorzien op eigen terrein;
- b. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid 19.2 sub a indien
 1. het voldoen aan de bepaling ten aanzien van het laden en lossen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. op andere wijze in de nodige laad- en losruimte wordt voorzien;
- c. het bepaalde onder lid 19.2 sub a is niet van toepassing op de herbouw van een gebouw zonder wijziging van het gebruik;
- d. voorzieningen die zijn gerealiseerd om te voorzien in de nodige laad- en losruimte dienen aldus in stand te worden gehouden.

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 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 dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen 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, bedoeld in het eerste lid, 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;
- c. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 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 Broekdijk 10 Hulten.