

Regels Wijziging buitengebied, haansberg 29

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>	<u>2</u>
<u>Artikel 1 Algemene bepaling</u>	<u>2</u>
<u>Artikel 2 Begrippen</u>	<u>2</u>
<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 3 Voorwaarde sloop</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 5 Sloop- en bonusregeling</u>	<u>3</u>
<u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u>	<u>4</u>
<u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u>	<u>5</u>
<u>Artikel 6 Slotregel</u>	<u>5</u>

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Algemene bepaling

Op dit wijzigingsplan 'Buitengebied, Haansberg 29' van de gemeente Etten-Leur zijn van overeenkomstige toepassing de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2013) zoals geldend op het moment van ter inzage legging van dit ontwerpwijzigingsplan en vervat in het GML-bestand [NL.IMRO.0777.0027BUITENGEBIED-3002](#), met dien verstande dat de gebiedsaanduiding 'overige zone-kernrandzone' verwijst naar de gebiedsaanduiding 'kernrandzone' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied'(2013)

Artikel 2 Begrippen

2.1 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.2 plan

Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Haansberg 29' met identificatienummer NL.IMRO.0777.0102WPHAANSBERG29-3001 van de gemeente Etten-Leur.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Conform het bepaalde in artikel 1 zijn de bestemmingsregels 'Agrarisch', 'Wonen' en 'Tuin' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 3' van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2013) zoals geldend op het moment van ter inzage legging van dit ontwerpwijzigingsplan en vervat in het GML-bestand [NL.IMRO.0777.0027BUITENGEBIED-3002](#) van overeenkomstige toepassing. Met dien verstande dat aan de bestemming 'Wonen' voor deze locatie de navolgende planregels worden toegevoegd. In artikel 3 een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de sloop van overtollige agrarische bedrijfsgebouwen, in artikel 4 een voorwaardelijke verplichting betreffende de Wet natuurbescherming en in artikel 5 de planregels als gevolg van de sloop- bonus voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 3 Voorwaarde sloop

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- voorwaarde sloop overtollige bebouwing' mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van wonen, indien aan de sloopverplichting zoals opgenomen in de anterieure overeenkomst Haansberg 29 met initiatiefnemer is voldaan.

Artikel 4 Voorwaarde Wet natuurbescherming

Alvorens overgegaan wordt tot de in artikel 3 bedoelde sloop dient verzekerd te zijn dat aan de vereisten uit de Wet natuurbescherming met betrekking tot de soortenbescherming wordt voldaan.

Artikel 5 Sloop- en bonusregeling

In verband met de toegepaste sloop- bonusregeling behorende bij de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2013), artikel 3.6.12, gelden voor de locatie Haansberg 29 de volgende voorwaarden:

- a. De inhoud van de woning mag met maximaal 50 m³ vergroot worden boven de maximale inhoud van 600 m³ voor burgerwoningen of boven de bestaande inhoud van de woning als die meer is dan 600 m³.
- b. De oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'sloop- en bonusregeling' mag niet meer bedragen dan 250 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Conform het bepaalde in artikel 1 zijn de relevante algemene planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2013) , zoals geldend op het moment van ter inzage legging van dit ontwerpwijzigingsplan en vervat in het GML -bestand [NL.IMRO.0777.0027BUITENGEBIED-3002](#) van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Conform het bepaalde in artikel 1 zijn de overgangs- en slotregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'(2013) , zoals geldend op het moment van ter inzage legging van dit ontwerpwijzigingsplan en vervat in het GML-bestand [NL.IMRO.0777.0027BUITENGEBIED-3002](#) van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Planregels van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Haansberg 29'.