

BESTEMMINGSPLAN SLAGVELD 17

Planregels

Vastgestelde versie, 7 september 2020

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van Meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3 Agrarisch
- Artikel 4 Groen – Houtsingel
- Artikel 5 Tuin
- Artikel 6 Wonen

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 7 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 8 Algemene bouwregels
- Artikel 9 Algemene gebruiksregels
- Artikel 10 Algemene aanduidingsregels
- Artikel 11 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 12 Algemene wijzigingsregels
- Artikel 13 Overige regels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

- Artikel 14 Overgangsrecht
- Artikel 15 Slotregel

Bijlagen bij regels

1. Tekening te slopen opstallen Slagveld 17
2. A + B Beplantingsplan Slagveld 17

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Slagveld 17' van de gemeente Etten-Leur.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0777.0152SLAGVELD17-3001 met de bijbehorende regels en bijlagen.

ondergrond:

de informatie die gebruikt is om de geometrische planobjecten te bepalen als vervat in het bestand NL.IMRO.0777.0152SLAGVELD17-3001

verbeelding:

de digitale weergave van het bestemmingsplan 'Buitengebied', gewaarmerkt als NL.IMRO.0777.0152SLAGVELD17-3001 en elektronisch beschikbaar gesteld op de daarvoor aangewezen landelijke voorziening.

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.

aangebouwd:

minimaal twee bouwwerken die aan elkaar zijn gebouwd en al dan niet een interne verbinding hebben.

aan-huis-gebonden-beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinning of ontwerp-technisch gebied of hiermee gelijk te stellen dienstverlenende beroepen en ambachtelijke en verzorgende bedrijven, zoals bijvoorbeeld een architect, tandarts, kunstenaar, edelsmid, adviseur en dergelijke. Hieronder worden eveneens kleine ateliers en kleine galeries verstaan.

afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning dat qua ligging hoort tot het perceel van de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een gedeelte van de huishouding gehuisvest is.

agrarisch bedrijf:

een bedrijf gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en / of het houden van dieren.

bebouwing:

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

bed & breakfast:

particuliere verstrekking tegen betaling, met een niet bedrijfsmatig karakter, aan derden van uitsluitend logies (met ontbijt) zonder dienstverlening, niet zijnde uitoefening van hotel, pension of ander bedrijf, waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 4 slaappleatsen verdeeld over maximaal 2 kamers.

begane grond:

de eerste bouwlaag volledig gelegen boven het peil.

beplantingsplan:

plan, waarin wordt aangegeven hoe de beplanting ingericht en beheerd zal gaan worden.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

bewoning:

het verblijf c.q. gebruik als woonruimte inclusief nachtverblijf, zonder dat elders aantoonbaar over een hoofdverblijf wordt beschikt.

bijgebouw:

een gebouw, vrijstaand, aangebouwd dan wel inpandig, ten dienste van een groter genot van het hoofdgebouw, zoals een garage, schuurtje en berging.

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.

bouwen, ondergronds-:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een bouwwerk onder het ter plaatse vastgestelde peil.

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

bouwperceel:

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

bouwvlak:

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

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 steun vindt in of op de grond.

cultuurhistorisch waardevolle bebouwing:

karakteristieke bebouwing zoals aangewezen gemeentelijke monumenten en / of rijksmonumenten.

detailhandel:

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

erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

evenement:

een georganiseerde publieke gebeurtenis in de vorm van een voor het betreffende publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities en dergelijke.

extensief recreatief medegebruik:

extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, die een kortstondig karakter hebben en in de openlucht plaatsvinden, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën.

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en / of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

gebouw:

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

geometrische plaatsbepaling:

locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem.

gevelvlak:

een (denkbeeldig) vlak, gesloten dan wel open, aan de buitenzijde van een bouwwerk dat de contouren van een bouwwerk aangeeft en waarbinnen de constructieve delen liggen.

grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf.

Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant.

grondgebonden veehouderij:

een agrarisch bedrijf dat gericht is op het houden van dieren en op de huiskavel en in de directe omgeving voldoende areaal grond ter beschikking heeft voor de ruwvoederproductie en / of weidegang, waarbij de grondgebondenheid van het bedrijf door de ondernemer dient te worden onderbouwd.

herbouw:

herbouw van de bestaande bebouwing waarbij sprake is van herbouw met exact dezelfde buitenwerkse maatvoeringen als de bestaande bebouwing.

hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een bouwperceel en, indien meer gebouwen op het bouwperceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is.

huishouden/ huishouding:

de samenlevingsvorm van één gezin, waaronder mede wordt begrepen:

- de inwoning, al dan niet bij wijze van mantelzorg;
- een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband.

Een éénpersoonshuishouden wordt hieronder ook begrepen.

kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

kernrandzone:

een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en / of afnemende agrarische functie.

kleinschalig kamperen:

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal standplaatsen.

landschappelijke waarden en kenmerken:

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

landschapselementen:

ecologische en / of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een agrarische productiefunctie.

maaiveld:

de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft.

mantelzorg:

zorg, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening voortvloeit uit de sociale relatie. Het gaat om zorg die meer is dan in een persoonlijke relatie gebruikelijk is.

milieuhygiënisch inpasbaar:

ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van milieuaspecten c.q. belasting van het milieu, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking, niet gewenst is, dient o.a. rekening te worden gehouden met:

- de toegelaten gebruiksmogelijkheden in de bestemmingen;
- de regels, voortvloeiend uit wettelijke bepalingen.

monumentencommissie:

de op basis van artikel 15 Monumentenwet 1988 ingestelde commissie met als taak het college van burgemeester en wethouders op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Monumentenwet 1988, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Erfgoedverordening Etten-Leur en het monumentenbeleid.

natuurwaarden:

waarden in verband met de aanwezigheid van of potentiële mogelijkheden voor bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid, zeldzaamheid, natuurlijkheid, ongestoordheid en kenmerkend voor het gebied.

(normaal) onderhoud, gebruik en beheer:

het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande en / of voorgeschreven kwaliteitsniveau wordt gewaarborgd en de detaillering, profilering en vormgeving gelijk blijft en / of aan de voorgeschreven eisen blijft voldoen.

overkapping:

een dakconstructie in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

paardenbak:

een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

prostituee:

degene (v/m) die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, deze kwaliteit wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de architectonische kwaliteit, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving.

seksinrichting:

een bedrijf met een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

speelvoorziening:

voorziening ter stimulering van het klim-, klauter- en balanceergedrag van kinderen, al dan niet functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens, zoals hangnetten, schommels, glijbanen, speelforten en dergelijke.

statische binnenopslag:

binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

verandering van een bouwwerk:

een aanpassing van (een gedeelte van) een bouwwerk waarbij de buitenwerkse maatvoeringen van het bouwwerk niet worden gewijzigd zoals interne verbouwingen of het betrekken van een in het bouwwerk geïntegreerde bedrijfsruimte bij het woongedeelte.

verbouw:

het geheel of gedeeltelijk vernieuwen ('herbouw') of veranderen ('verandering van een bouwwerk') of het vergroten van een bouwwerk.

vervangende nieuwbouw:

het vervangen van bebouwing.

voorgevel:

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien meerdere gevels naar het openbaar toegankelijk gebied gericht zijn, de als zodanig door het bevoegd gezag aan te wijzen gevel.

vrijstaand:

bouwwerk dat geheel los staat van andere bouwwerken.

water:

alle water dat zichtbaar (oppervlaktewater) aanwezig is in bijvoorbeeld waterlopen, poelen, vijvers, meren en vennen, of onzichtbaar (grondwater) aanwezig is zoals freatisch grondwater direct beneden het maaiveld.

waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterretentie, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit.

weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, bermsloten en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig kenbare parkeervoorzieningen.

werkzaamheid:

op zich staande activiteiten al dan niet ter uitvoering van een werk, zoals bestraten, beplanten, dempen van sloten, graven, heien en dergelijke.

woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

woonunit:

een (tijdelijke) woonunit voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg of seizoenarbeiders bestaande uit een demontabel en / of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw, onder welke benaming ook aangeduid, doch in het spraakgebruik als woonunit wordt aangemerkt, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- en / of nachtverblijf.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt loodrecht gemeten, tenzij anders is aangegeven.

2.2 Bouwwerken

de bepaling van het peil:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee te vergelijken constructiedeel.

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.

de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as en / of de tiphogte van de windturbine.

de bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het laagste punt van een gebouw met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals rioleringen, kabels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

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, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

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. Ondergronds bouwen wordt niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud van een bouwwerk. Bijgebouwen tellen niet mee voor het bepalen van de inhoud van de woning.

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de afstand tot de perceelsgrens:

vanaf de perceelsgrens tot aan het gevelvlak van een bouwwerk, daar waar de afstand het kleinste is.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde grondgebonden veehouderijen;
- b. agrarisch natuur- en / of landschapsbeheer;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. behoud, versterking en / of ontwikkeling van de natuurwaarden en landschapswaarden in het algemeen;

alsmede voor bijbehorende:

- e. veepadten;
- f. toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
- g. groenvoorzieningen en / of kleinschalige landschapselementen;
- h. duikers, dammen en overkluizingen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zijn toegestaan.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. Er mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder a:

- a. Voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Naast het bepaalde in artikel 9 wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen.
- b. Het gebruik van gronden ten behoeve van opslag.

3.4.2 Aanleggen van verhardingen

Het aanleggen van verhardingen, met uitzondering van veepadten, toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten, is niet toegestaan.

Artikel 4 Groen - Houtsingel

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Houtsingel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. houtwallen, houtopstanden en bosschages;
- b. behoud, versterking en / of ontwikkeling van de in lid a genoemde natuur- en landschapswaarden;

alsmede voor bijbehorende:

- c. duikers, dammen en overkluizingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op en in deze gronden mag niet worden gebouwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2 voor het bouwen van terreinafscheidingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- b. De terreinafscheidingen dienen een open karakter te hebben.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden alsmede het verwijderen van kleine natuurelementen zoals poelen, moerasjes en verwilderde terreintjes.
- b. Het verlagen, vergraven, ophogen en / of egaliseren van de bodem waarbij het gaat om ingrepen die grond verzetten met hoogteverschillen van meer dan 0,40 m.

- c. Het aanbrengen of verbreden van onverharde paden.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en / of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend voor werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden die de natuur- en landschapswaarden niet in onevenredige mate aantasten, dan wel de mogelijkheden voor behoud, versterking en / of herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen. Alvorens te beslissen wint het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van natuur- en landschapswaarden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Wijzigen ten behoeve van verplaatsen houtsingel

Ten behoeve van de vormverandering en / of uitbreiding van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf waarbij een bestaande houtsingel moet worden verplaatst, zijn burgemeester en wethouders bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de bestemming 'Groen - Houtsingel' ter plaatse van de bestaande locatie van de houtsingel wijzigt in de bestemming 'Agrarisch' en / of 'Agrarisch met waarden' onder gelijktijdige wijziging van de bestemming 'Agrarisch' en / of 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van de nieuwe locatie van de houtsingel in de bestemming 'Groen - Houtsingel', een en ander met bijbehorende aanduidingen, waarbij de verplaatsing van de houtsingel plaatsvindt conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de houtsingel en de omvang van de houtsingel minimaal gelijk moet blijven.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven met bijbehorende voorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. tuinpaden en in- en uitritten;
- d. duikers, dammen en overkluizingen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op en in deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de in 5.1 bedoelde bestemmingsomschrijving worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op en in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van hekwerken ten behoeve van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. In 5.2.2 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m vóór de voorgevel van de woning, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

- b. In 5.2.2 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' en / of 'Agrarisch met waarden' met bijbehorende aanduidingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De gronden worden niet langer als tuin ten behoeve van de bijbehorende woning gebruikt.
- b. De aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - langgevelboerderij' en 'specifieke bouwaanduiding – Vlaamse schuur', behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang bezien;
- c. aan-huis-gebonden-beroepen;

alsmede voor bijbehorende:

- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. duikers, dammen en overkluizingen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op en in deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de in 6.1 bedoelde bestemmingsomschrijving worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

- a. De afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelsgrenzen met derden mag niet minder bedragen dan 5 m.

6.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. Woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - langgevelboerderij' is uitsluitend binnen het bouwvlak de bestaande bebouwing van de langgevelboerderij toegestaan.

- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – Vlaamse schuur' is uitsluitend binnen het bouwvlak de bestaande bebouwing van de Vlaamse schuur toegestaan.
- d. Vervangende nieuwbouw, met uitzondering van herbouw, van woningen is niet toegestaan.
- e. De inhoud van woningen mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud. De ondergrondse bebouwing en de bijgebouwen worden niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud.
- f. De bouw- en goothoogte van woningen mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

6.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Per bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedragen dan 100 m².
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,25 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- d. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 45°.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van hekwerken ten behoeve van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1 onder a:

- a. Voor het bouwen op een afstand minder dan 5 m van dan wel op de perceelsgrenzen met derden, mits de gebouwen en overkappingen worden opgericht op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van de woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. het bouwen dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn;
 2. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- b. Voor het bouwen op een afstand minder dan 5 m van dan wel op de perceelsgrenzen met derden in geval van herbouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. het bouwen dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn;
 2. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

6.3.2 Afwijken herbouw of verbouw cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.2 onder a t/m d voor de algehele of gedeeltelijke herbouw of verbouw van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, al dan niet op dezelfde locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Herbouw of verbouw geldt uitsluitend voor de gemeentelijke monumenten ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – langgevelboerderij' en 'specifieke bouwaanduiding – Vlaamse schuur'.
- b. Het bestaande architectonische karakter en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische dan wel beeldbepalende waarden mogen niet worden aangetast. De algehele of gedeeltelijke herbouw of verbouw dient gericht te zijn op het behoud en / of herstel van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing.
- c. Herbouw op een andere locatie, dus buiten het bouwvlak maar binnen het bestemmingsvlak voor Wonen, is alleen mogelijk als de cultuurhistorische samenhang tussen de langgevelboerderij en de Vlaamse schuur behouden blijft.
- d. De inhoud en oppervlakte van de bouwwerken worden niet vergroot.
- e. De aanwezige landschappelijke waarden worden niet aangetast.
- f. Alvorens te beslissen wint het bevoegd gezag advies in bij de Monumentencommissie.

6.3.3 Afwijken ten behoeve van een tijdelijke woonunit voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.3 onder a voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.
- b. Er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
- c. De zorgbehoefte is aangetoond door een door het bevoegd gezag aangewezen deskundige adviesinstantie.
- d. De oppervlakte van de woonunit mag niet meer bedragen dan 80 m².
- e. De bouwhoogte van de woonunit mag niet meer bedragen dan 3,25 m.
- f. De woonunit dient minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden geplaatst.
- g. De woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden.
- h. Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd.

6.3.4 Afwijken bouwregels hoogte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. in 6.2.3 onder b en c voor het bouwen van aangebouwde dan wel inpandige bijgebouwen met een hogere goot- en / of bouwhoogte, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. afwijken is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – langgevelboerderij' en 'specifieke bouwaanduiding – Vlaamse schuur' ten behoeve van het integreren van bijgebouwen in de bouwmassa van de woning, mits hierdoor de karakteristiek van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing behouden blijft dan wel wordt gecreëerd;
 2. de goot- en / of bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de betreffende hoogte van de woning;
 3. de afwijking is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- b. in 6.2.3 onder b en c voor een hogere goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. afwijken is uitsluitend toegestaan voor bijgebouwen bij gebouwen met de functieaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – langgevelboerderij' of 'specifieke bouwaanduiding - Vlaamse schuur';
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8,25 m;

3. de afwijking is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.

6.3.5 Afwijken bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. In 6.2.4 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m vóór de voorgevel van de woning, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. In 6.2.4 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, met een hogere bouwhoogte tot maximaal 5 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Naast het bepaalde in artikel 9 wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning.
- b. Het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.
- c. Het gebruik van gebouwen ten behoeve van bed & breakfast.
- d. Het gebruik van gebouwen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders.

6.4.2 Aan-huis-gebonden-beroep

Het gebruik van een woning of een bijgebouw ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:

- a. Het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dat behouden en is naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming.
- b. De daarvoor te benutten ruimte in de woning beslaat maximaal 33% van het gebruiksoppervlak van de woning, of maximaal 50 m² van de bijgebouwen.
- c. Het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of in een bijgebouw uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is.

- d. Het betreft niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- e. Er vindt geen uitoefening van detailhandel plaats, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

6.4.3 Sloop bouwwerken

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaarde sloop bouwwerken' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van wonen, indien de bestaande opstallen zijn gesloopt conform de Tekening te slopen Slagveld 17 opstallen zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels.

6.4.4 Landschappelijke inpassing

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde landschappelijke inpassing' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van wonen, indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 Beplantingsplan Slagveld 17 bij deze regels.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.4.1 onder b en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.
- b. Er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
- c. De zorgbehoefte is aangetoond door een door het bevoegd gezag aangewezen deskundige adviesinstantie.
- d. De oppervlakte voor afhankelijke woonruimte mag niet meer bedragen dan 80 m².
- e. Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient het gebruik te worden beëindigd.

6.5.2 Afwijken ten behoeve van bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.4.1 onder c ten behoeve van bed & breakfast, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande woning.
- b. De exploitatie van de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c. Per woning is sprake van niet meer dan 2 bed & breakfast kamers en maximaal 4 slaappleatsen.
- d. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- e. De vloeroppervlakte aan logeereenheden en zelfstandige sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 50 m².
- f. De bed & breakfast-voorziening is vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar in de omgeving.
- g. Parkeren geschiedt op eigen terrein.

6.5.3 Afwijken ten behoeve van huisvesting van seizoenarbeiders in bestaande woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.4.1 onder d ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders in een bestaande woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De huisvesting vindt plaats in een bestaande woning, waarbij de gebruiksoppervlakte niet minder bedraagt dan 12 m² per seizoenarbeider.
- b. Er mogen niet meer dan 6 seizoenarbeiders per woning gehuisvest worden.
- c. Er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden.

6.5.4 Afwijken ten behoeve van statische binnenopslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 ten behoeve van statische binnenopslag, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Statische binnenopslag is uitsluitend in bestaande bebouwing toegestaan.
- b. De oppervlakte aan statische binnenopslag mag niet meer bedragen dan 400 m².
- c. Opslag ten behoeve van een bedrijf is niet toegestaan.

- d. De opslag mag geen onevenredige publieks- en / of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.

6.6 Omgevingsvergunning voor slopen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

6.6.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – langgevelboerderij' en 'specifieke bouwaanduiding – Vlaamse schuur'.

6.6.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen, zoals bedoeld onder 6.6.1, is slechts toelaatbaar indien als gevolg daarvan voor vervangende nieuwbouw een omgevingsvergunning is verleend.

6.6.3 Uitzonderingen

Het in 6.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 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 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de contouren van legaal opgerichte bovengrondse gebouwen, met uitzondering van toegangen tot gebouwen zoals laaddocks, hellingbanen en trappen, welke tevens buiten de genoemde contouren mogen worden gebouwd, waarbij geldt dat indien een bouwvlak is opgenomen deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- b. De bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 meter onder peil.

8.2 Onoverdekte zwembaden

Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een woning / bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. Onoverdekte zwembaden zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak waar de woning / bedrijfswoning is gelegen, het bestemmingsvlak van de bestemming 'Tuin' dan wel binnen het bouwvlak van agrarische bedrijven.
- b. Het zwembad dient te worden gebouwd op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevel van de woning en op een afstand van ten minste 1 m van de perceelsgrenzen met derden.
- c. Het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut.
- d. Per bouwperceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd.
- e. De oppervlakte van een zwembad mag niet meer bedragen dan 100 m².

8.3 Radarverstoringsgebied

- a. Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan 113 m boven NAP, in verband met de bescherming van het radarverstoringsgebied van vliegveld Woensdrecht.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het toestaan van bouwwerken hoger dan 113 m boven NAP, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de werking van de radar en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de radar.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

- a. Het is verboden de in dit bestemmingsplan begrepen gronden, alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming.
- b. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik en / of laten gebruiken van gronden en / of bouwwerken voor:
 1. seksinrichtingen, escortbedrijf of prostitutie;
 2. evenementen;
 3. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, tenzij behorend bij dan wel onderdeel van de betreffende toegestane bedrijfsvoering;
 4. detailhandel tenzij expliciet toegestaan;
 5. het plaatsen of het geplaatst houden van onderkomens, waaronder begrepen kampeermiddelen, tenzij expliciet toegestaan.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Gebiedsaanduiding kernrandzone

Voor de gebiedsaanduidingen gelden, voor zover in de genoemde artikelen bepaald, de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'kernrandzone' is het bepaalde in artikel 3 van toepassing.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit bestemmingsplan en toestaan dat:

- a. Nutsvoorzieningengebouwtjes ten behoeve van agrarische bedrijven buiten het agrarische bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. De oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².
 2. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- b. Geluidwerende voorzieningen worden gebouwd indien deze in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk zijn, mits:
 1. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.
- c. Waterkerende voorzieningen en sluizen ter voorkoming van wateroverlast worden gebouwd, mits:
 1. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- d. Bestemmingsgrenzen en bouwvlakgrenzen worden gewijzigd indien deze nodig zijn in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden op de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie, dan wel nodig zijn in verband met de juiste inpassing van de gebouwen, waarbij de grenzen met niet meer dan 2 m worden verschoven.
- e. De voorgeschreven maatvoeringen met maximaal 10% worden overschreden.

11.2 Afwijken ten behoeve van evenementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit bestemmingsplan voor het toestaan van evenementen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het evenement duurt maximaal 15 dagen, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen.
- b. Er vindt geen horeca plaats ter plaatse, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement.
- c. Er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement.
- d. Er geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap optreden.

- e. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- f. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische, landschappelijke of natuurwaarden.
- g. De belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende bestemming voor het evenement.

11.3 Afwijken ten behoeve van paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit bestemmingsplan voor het toestaan van paardenbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Situering binnen het bouwvlak dan wel bestemmingsvlak van de bijbehorende woning is niet mogelijk.
- b. De paardenbak grenst direct aan een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf', 'Wonen' en / of 'Tuin' van de bijbehorende woning en is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied kwetsbare soorten'.
- c. De afstand tot de meest nabijgelegen woning / bedrijfswoning van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
- d. De totale oppervlakte van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m².
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- f. Lichtmasten zijn niet toegestaan.
- g. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van particulier gebruik.
- h. De afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigen naar 'Bos', 'Groen', 'Groen - Houtsingel', 'Natuur' en 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in het kader van natuur- en landschapsbeleid dit bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos', 'Groen', 'Groen - Houtsingel', 'Natuur' en / of 'Water' ten behoeve van behoud en

/ of ontwikkeling van bos, ecologische verbindingzones, landschapselementen, natuur en / of water, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden of de realisatie anderszins verzekerd is.

12.2 Verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door een aanduiding te verwijderen, indien het betreffende gebruik definitief is beëindigd, dan wel de betreffende bebouwing en / of waarden niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ter voorkoming van onevenredige ruime situering van de bebouwing binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en / of ruimtelijke kwaliteit.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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 het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder 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 overgangsbepalingen van dat plan.

14.2 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 onder 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.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Planregels van het bestemmingsplan 'Slagveld 17'.

Bijlagen bij regels

1. Tekening te slopen opstallen Slagveld 17
2. A + B Beplantingsplan Slagveld 17