

Regels Wijziging buitengebied, hoge vaartkant 118

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Algemene bepaling	2
Artikel 2 Begrippen	2
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	3
Artikel 3 Voorwaarde sloop	3
Artikel 4 sloop- en bonusregeling	3
Hoofdstuk 3 Algemene regels	4
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	5
Artikel 5 Slotregel	5

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Algemene bepaling

Op dit wijzigingsplan 'Buitengebied, Hoge Vaartkant 118' 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.0777.0110BUITENGEBIED-3002, met dien verstande dat de gebiedsaanduidingen "overige zone -zoekgebied behoud en herstel watersystemen" en "overige zone -zoekgebied ecologische verbindingszone" verwijzen naar artikel 36.9 lid k en l (Algemene aanduidingsregels, overige gebiedsaanduidingen, zoekgebied behoud en herstel watersystemen en zoekgebied ecologische verbindingszone) in 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, Hoge Vaartkant 118' met identificatienummer NL.IMRO.0777.0110WPHVAARTKANT118-3001 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', 'Waarde -Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'overige zone -kernrandzone' 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](https://www.imro.nl/IMRO.0777.0027BUITENGEBIED-3002) van overeenkomstige toepassing. Met dien verstande dat aan de bestemming 'Wonen' een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de sloop van overtollige agrarische bedrijfsgebouwen en de planregels als gevolg van de sloop- bonus voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd worden.

Artikel 3 Voorwaarde sloop

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- voorwaarde sloop overtollige bebouwing' mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van wonen, indien aan de sloopverplichting zoals opgenomen in de overeenkomst met initiatiefnemer van het wijzigingsplan en in bijlage 1 van de planregels van dit wijzigingsplan is voldaan.

Artikel 4 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 Hoge Vaartkant 118 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 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 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Planregels van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Hoge Vaartweg 118'.