

BESTEMMINGSPLAN
HOOGSTRAAT 11 TE GASTEL
CRANENDONCK

REGELS

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

November 2021

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch met Waarden - 1	13
3.1	Bestemmingsomschrijving	13
3.2	Bouwregels	13
3.2.1	Toegestane bebouwing	13
3.2.2	Erfafscheidingen	13
3.2.3	Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	13
3.3	Afwijken van de bouwregels	14
3.3.1	Grotere hoogte erf- en perceelsafscheidingen	14
3.3.2	Schuilhutten	14
3.4	Specifieke gebruiksregels	15
3.4.1	Strijdig gebruik	15
3.5	Afwijken van de gebruiksregels	15
3.5.1	Afwijken ten behoeve van een paardenbak	15
3.6	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	15
3.6.1	Vergunningplicht	15
3.6.2	Uitzonderingen vergunningplicht	16
3.6.3	Toetsing aan aanwezige waarden	16
3.6.4	Schema omgevingsvergunningen	16
Artikel 4	Groen - Landschappelijke inpassing	17
4.1	Bestemmingsomschrijving	17
4.2	Bouwregels	17
4.2.1	Toegestane bebouwing	17
4.2.2	Maatvoering bebouwing	17
4.3	Specifieke gebruiksregels	17
4.3.1	Strijdig gebruik	17
4.4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	17
4.4.1	Omgevingsvergunningplicht	17
4.4.2	Uitzondering vergunningplicht	18
4.4.3	Toetsing aan aanwezige waarden	18
4.4.4	Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	18
Artikel 5	Wonen	19
5.1	Bestemmingsomschrijving	19
5.2	Bouwregels	19
5.2.1	Toegestane bebouwing	19
5.2.2	Maatvoering	19
5.2.3	Herbouw	21
5.3	Afwijken van de bouwregels	21
5.3.1	Afwijken m.b.t. herbouw	21
5.4	Specifieke gebruiksregels	21
5.4.1	Strijdig gebruik	21
5.4.2	Aan huis verbonden beroep en lichte bedrijvigheid	22
5.4.3	Parkeren	22
5.4.4	Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing	22
5.4.5	Voorwaardelijke verplichting sloop	22

5.4.6	Voorwaardelijke verplichting bodemonderzoek	23
5.5	Afwijken van de gebruiksregels	23
5.5.1	Afwijken landschappelijke inpassing	23
Artikel 6	Waarde - Archeologie 4	24
6.1	Bestemmingsomschrijving	24
6.2	Bouwregels	24
6.3	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	24
6.3.1	Werken en werkzaamheden	24
6.3.2	Uitzonderingen	25
6.3.3	Toelaatbaarheid	25
Hoofdstuk 3	Algemene regels	26
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 8	Algemene bouwregels	27
8.1	Afwijkende maatvoering	27
8.2	Hydrologisch neutraal ontwikkelen	27
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	28
9.1	Aanduidingen algemeen	28
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 10	Overgangsrecht	29
10.1	Overgangsrecht bouwwerken	29
10.2	Overgangsrecht gebruik	29
Artikel 11	Slotregel	30

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Beplantingsplan
Bijlage 3	Te saneren bebouwing en erfverharding

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Hoogstraat 11 te Gastel' van de gemeente Cranendonck;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1706.BPBG3077-ONT1 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 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 de gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt;

1.6 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en paardenhouderijen;

1.7 archeologische waarden:

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bed & breakfast:

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan logerende gasten;

1.10 bedrijfsactiviteiten:

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

1.11 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

1.12 bestaand:

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals die aanwezig is of mag worden gebouwd op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning of krachtens een voor dat tijdstip gedaan verzoek om instemming met een melding ingevolge de Woningwet, dan wel krachtens een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Hieronder vallen bijgebouwen alsmede aan- en uitbouwen en overkappingen.

1.16 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;

1.17 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden toegelaten;

1.20 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 of indirect steun vindt in of op de grond;

1.21 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.22 dagrecreatie:

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

1.23 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;

1.24 extensief recreatief medegebruik:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;

1.25 extensieve dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen:

dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen die aansluiten bij het agrarisch bedrijf of bij de natuur- en landschapsbeleving van het landelijk gebied;

1.26 gebouw:

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

1.27 hoofdgebouw:

een (deel van een) gebouw dat gelet op de bestemming en door zijn constructie en/of afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken;

1.28 huishouden:

een aantal aan elkaar door familie- of daarmee gelijk te stellen band gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde voorzieningen in één woning (bijvoorbeeld een gezin, een gezin met inwonende ouders of een woongroep);

1.29 inpandige statische opslag

het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel danwel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;

1.30 kleinschalig kampeerterrein:

een terrein of plaats nabij een burgerwoning, agrarisch of voormalig agrarisch bedrijf, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het tijdelijk plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Dit kampeerterrein of deze plaats heeft betrekking op een kampeerterrein voor een beperkt aantal kampeerplaatsen;

1.31 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.32 lichte bedrijvigheid:

het bedrijfsmatig vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;

1.33 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.34 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel of bouwvlak;

1.35 overkapping:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

1.36 paardenbak:

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.37 perceel:

een aaneengesloten samenhangend stuk grond;

1.38 recreatief medegebruik:

die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik in principe ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

1.39 schuilhut:

een bouwwerk omsloten door maximaal 3 wanden welke hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden en uitsluitend dient als schuilhut voor hobbymatig gehouden dieren en het toebehorende dierenvoer;

1.40 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.41 stacaravan:

een onderkomen, onder welke benaming dan ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhanger van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan;

1.42 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden; te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1.50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, lage tunnels;
- hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1.50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
- permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen (met inbegrip van tunnel of boogkassen);

1.43 trekkershut:

een permanent bouwwerk met beperkte inhoud en oppervlakte bestaande uit één ruimte, bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.44 uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.45 verblijfsrecreatie:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, hotel, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

1.46 vloeroppervlak(te):

de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt;

1.47 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:

- gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;

1.48 waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang, voorzieningen voor de waterhuishouding e.d.;

1.49 water/watergang:

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang;

1.50 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.51 Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van dit bestemmingsplan;

1.52 Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, Stb. 2006, 566, zoals gewijzigd bij de Wet van 24 mei 2007, Stb. 2007, 271 (grondexploitatie), inclusief de door de Tweede Kamer op 1 januari 2008 aanvaarde wijzigingen in het kader van de Invoeringswet (TK 2007-2008, 30 938, A);

1.53 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.54 Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991 (Stb. 439) tot herziening van de woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse/ voorste/ achterste bouwperceelgrens::

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse / voorste/ achterste bouwperceelgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

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 goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 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;

2.6 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;

2.7 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;

2.8 peil:

1. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte terrein.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met Waarden - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met Waarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf alsmede het overige, al dan niet bedrijfsmatige agrarische grondgebruik;
- b. kleinschalig kampeerterrein;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en sloten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bebouwing

Op de tot 'Agrarisch met Waarden - 1' bestemde gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

3.2.2 Erfafscheidingen

De bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen mag maximaal 1,5 m bedragen.

3.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter met dien verstande dat:

- het oprichten van sleufsilos niet is toegestaan;
- het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen niet is toegestaan;
- paardenbakken niet zijn toegestaan.
- Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Grotere hoogte erf- en perceelsafscheidings

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 3 onder a. teneinde voor erf- en perceelsafscheidings buiten het bouwvlak een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidings zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het afwijken leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.3.2 Schuilhutten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 teneinde buiten het bouwvlak het bouwen van een schuilhut toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een schuilhut kan uitsluitend worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ontheffingsgebied schuilhutten';
- b. per perceel is maximaal één schuilhut toegestaan;
- c. de oppervlakte van het perceel waarop de schuilhut wordt gesitueerd, dient minimaal 2.500 m² te bedragen;
- d. de oppervlakte van een schuilhut mag maximaal 30 m² bedragen;
- e. de afstand tot de perceelgrenzen dient minimaal 3 m te bedragen;
- f. de goothoogte mag maximaal 2,5 m bedragen;
- g. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- h. voldaan wordt aan de beleidsregels "Beleidsregels Schuilhutten en Paardenbakken";
- i. een omgevingsvergunning als bedoeld in deze bepaling kan uitsluitend aan de eigenaar van het betreffende perceel worden verleend; per eigenaar kan maximaal één omgevingsvergunning als bedoeld in deze bepaling worden verleend.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van:

- a. gronden en/of opstallen voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt op het bouwvlak;
- b. gronden en/of opstallen voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- c. gronden en/of opstallen voor detailhandel;
- d. gronden en/of opstallen voor bewoning;
- e. gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken ten behoeve van een paardenbak

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in 3.2.1 en 3.2.3 een omgevingsvergunning verlenen teneinde paardenbakken toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende regels:

- a. Een paardenbak mag uitsluitend worden gerealiseerd op een perceel met een minimale oppervlakte van 2500 m².
- b. De paardenbak dient landschappelijk ingepast te worden.
- c. Het watersysteem ter plaatse mag niet onevenredig worden aangetast; hieromtrent dient aan de waterbeheerder advies te worden gevraagd.

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

3.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 3.6.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

3.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.6.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.6.4 Schema omgevingsvergunningen

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten';
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten';
het vellen of rooien van houtgewas	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; dit houdt in dat de aanwezige landschapselementen niet onevenredig mogen worden aangetast;
en uitsluitend voor zover het betreft de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten': - het dempen van poelen, sloten en greppels; - het diepwoelen en diepploegen van de grond;	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten'.

Artikel 4 Groen - Landschappelijke inpassing

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander zoals weergegeven in het beplantingsplan, Bijlage 2 bij deze regels en met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en sloten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bebouwing

Op de tot 'Groen - Landschappelijke inpassing' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van doeleinden omschreven in 4.1.

4.2.2 Maatvoering bebouwing

Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erfafscheiding worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen, anders dan bedoeld in 4.4.4.

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

4.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 4.4.4 omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

4.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het onder 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

4.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 4.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 4.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

4.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen als doorgang	1. de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; 2. de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing; 3. het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor het gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming.
het verwijderen van houtopstanden ten behoeve van een doorgang	het verwijderen betekent geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 2.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid;
- b. inpandige statische opslag voor een maximum oppervlakte van 500 m²;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bebouwing

- a. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijbehorende gebouwen en overige bouwwerken.
- b. Per aangeduid bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan.

5.2.2 Maatvoering

Met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, dient aan het volgende te worden voldaan.

Hierbij geldt dat, indien de bestaande (legale) afstand of goot- of bouwhoogte, voorzover opgericht in overeenstemming met de Woningwet, afwijkt van onderstaande maten, de bestaande afstand respectievelijk goot- of bouwhoogte als minimum/ maximum geldt.

GEBOUWEN ALGEMEEN	MIN.	MAX.
AFSTAND TOT DE ZIJDELINGSE, VOORSTE EN ACHTERSTE BOUWPERCEELGRENS	3 m; voor bijbehorende bouwwerken geldt dat de afstand tot een van de zijdelingse bouwperceelgrenzen minder dan 3 m mag bedragen	n.v.t.

HOOFDGEBOUW VAN DE WONING	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	7 m
BOUWHOOGTE	n.v.t.	10 m
INHOUD	n.v.t.	600 m ³ , voorzover de bestaande inhoud meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum
DAKHELLING	12°	45°
BIJBEHORENDE BOUWWERKEN WONEN	MIN.	MAX.
GEZAMENLIJKE OPPERVLAKTE PER WONING	n.v.t.	- maximaal 90 m ² als bijbehorend bouwwerken bij de woning
GOOTHOOGTE	n.v.t.	3 m
BOUWHOOGTE	n.v.t.	5,5 m
AFSTAND BIJBEHORENDE BOUWWERKEN TOT VOORGEVEL WONING OF VERLENGDE DAARVAN	min. 3 m achter voorgevel woning of verlengde daarvan	n.v.t.
AFSTAND VRIJSTAANDE BIJBEHORENDE BOUWWERKEN TOT ACHTERGEVEL WONING OF VERLENGDE DAARVAN	n.v.t.	15 m
DAKHELLING	12°	45°

NEVENACTIVITEITEN	MIN.	MAX.
LOODS		500 m ² *

OVERIGE BOUWWERKEN	MAX.
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	vóór voorgevel woning: 1 m; overige: 2 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	2,5 m
GEZAMENLIJKE OPPERVLAKTE PER WONING	30 m ² *)

De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de woning en bijbehorende bouwwerken voor nevenactiviteiten, mag maximaal 500 m² bedragen.

5.2.3 *Herbouw*

Herbouw van bestaande woningen is, voorzover het de situering van de woning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voorzover:

- a. de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- d. het aantal woningen mag door de herbouw niet toenemen;
- e. het bepaalde in 5.2.2 wordt in acht genomen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 *Afwijken m.b.t. herbouw*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 5.2.3 onder a. en/of b. en/of c. teneinde herbouw van bestaande woningen op hetzelfde perceel als de te slopen woning te kunnen toestaan buiten de bestaande fundamenteën en de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn. Een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen/ van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen en van het perceel zelf niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- g. voldaan wordt aan de (overige) maatvoeringseisen als opgenomen in 5.2.2.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van:

- a. gronden en/of opstallen voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, behoudens voor zover expliciet toegestaan in 5.1;
- b. buitenopslag;
- c. gronden en/of opstallen voor detailhandel;
- d. gronden en/of opstallen voor verblijfsrecreatie;
- e. gronden en/of opstallen ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

5.4.2 *Aan huis verbonden beroep en lichte bedrijvigheid*

- a. De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en van lichte bedrijvigheid is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
- b. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% voor aan huis verbonden beroepen en 50% voor lichte bedrijvigheid van de vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m².
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d. Detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep of de lichte bedrijvigheid.
- e. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1).
- f. De woonfunctie dient de hoofdfunctie te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

5.4.3 *Parkeren*

De gronden en de gebouwen mogen uitsluitend conform het bepaalde in 5.1 in gebruik genomen worden mits:

- a. voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, zijde tenminste twee parkeerplaatsen;
- b. In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- c. Voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid dient te worden voldaan aan het het parkeerbeleid van de gemeente Cranendonck, zoals opgenomen in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2016, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 maart 2017. Indien de gemeentelijke beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan het gewijzigde parkeerbeleid zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- d. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b dienen in stand te worden gehouden.

5.4.4 *Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing*

De bebouwing mag in gebruik worden genomen mits de landschappelijke inpassing op het perceel zoals opgenomen in Bijlage 2 aangelegd is en duurzaam in stand wordt gehouden.

5.4.5 *Voorwaardelijke verplichting sloop*

De bebouwing mag in gebruik worden genomen mits binnen 1 jaar na het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan de overtollige bebouwing, zoals opgenomen in Bijlage 3 is gesloopt.

5.4.6 Voorwaardelijke verplichting bodemonderzoek

Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden is alleen toegestaan wanneer ná de sloop van de overtollige bedrijfsbouwen bedrijfsgebouwen een aanvullend bodemonderzoek, conform NEN 5740 en indien nodig conform NEN 5707, uitgevoerd wordt ter controle op bodemverontreiniging als gevolg van de sloopactiviteiten.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.4 indien een minimaal gelijk te stellen maatregel wordt getroffen om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Vooraf kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een deskundige op het gebied van landschappelijke inpassing.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' (gebied met een hoge archeologische verwachting) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid a. indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

6.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld en meer dan 500 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. Het aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld.

6.3.2 *Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 6.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. Welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. Welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. Waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan een omgevingsvergunning is verleend.

6.3.3 *Toelaatbaarheid*

- a. De in lid 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

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 Afwijkende maatvoering

Bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet, maar in afwijking van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan.

8.2 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Uitbreidingen van verhard oppervlak vinden plaats volgens het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Om de aard en omvang van de benodigde maatregelen vast te stellen, dient advies te worden ingewonnen bij het Waterschap De Dommel.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Aanduidingen algemeen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - ontheffingsgebied schuilhutten';
gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit
geldt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 eerste lid 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.

10.2 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, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hoogstraat 11 te Gastel'.