

BESTEMMINGSPLAN CHIJNSGOED 3C STERKSEL

REGELS

NL.IMRO.1658.BPChijns3c-vs01

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld maart 2023

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	13
Artikel 3	Agrarisch	13
3.1	Bestemmingsomschrijving	13
3.2	Bouwregels	13
3.3	Afwijken van de bouwregels	13
3.4	Specifieke gebruiksregels	13
3.5	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	13
3.6	Wijzigingsbevoegdheid	14
Artikel 4	Wonen	16
4.1	Bestemmingsomschrijving	16
4.2	Bouwregels	16
4.3	Afwijken van de bouwregels	17
4.4	Specifieke gebruiksregels	18
4.5	Afwijken van de gebruiksregels	19
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	20
Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	20
Artikel 6	Algemene bouwregels	21
6.1	Bestaande afwijkende maatvoering	21
6.2	Realiseren verhard oppervlak	21
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	22
7.1	Afwijkende maatvoering bebouwing	22
7.2	Afwijkende maatvoering woningen	22
7.3	Afwijkende diepte ondergronds bouwen binnen bouwvlak	22
7.4	Hoogzitten	23
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	24
8.1	Strijdig gebruik	24
8.2	Kleinschalig kamperen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	25
9.1	Overige zone - attentiegebied natuurnetwerk nederland	25
Artikel 10	Overige regels	26
10.1	Verwijzing naar andere wettelijke regelingen	26
10.2	Voldoende parkeergelegenheid	26
10.3	Wijzigen landschappelijk inpassingsplan	26

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 27

Artikel 11 Overgangsregels 27

11.1 Overgangsrecht bouwwerken 27

11.2 Overgangsrecht gebruik 27

Artikel 12 Slotregel 28

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan en sloop

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Chijnsgoed 3c Sterksel' met identificatienummer NL.IMRO.1658.Chijns3c-vs01 van de gemeente Heeze-Leende.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonische opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis-verbonden bedrijf:

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.7 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.8 aardkundige waarden:

landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukeurmerken, zoals geologie, geomorfologie, reliëf, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), bodemopbouw/bodemsamenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

1.9 attentiegebied natuurnetwerk nederland:

gronden met waarden in verband met een specifieke waterhuishoudkundige situatie in relatie tot een of meer van de volgende waarden en/of omstandigheden:

- aanwezige aardkundige waarden.
- aanwezige waterafhankelijke natuurwaarden.
- aanwezige mogelijkheden voor ontwikkeling waterafhankelijke natuurwaarden.

Daarbij behoren tevens kwantitatieve aspecten (hoge waterstand, stabiel waterpeil, kwelsituatie) en/of kwalitatieve aspecten (voedselarm, onvervuild), zoals vastgelegd in de (Interim) omgevingsverordening Noord-Brabant en de Keur.

1.10 bebouwing:

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

1.11 bestaande situatie:

- t.a.v. bebouwing: bouwwerken aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan, en bouwwerken die op het moment van het van kracht worden van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning.
- t.a.v. gebruik: legaal gebruik aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit plan.

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

1.14 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.

1.15 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel:

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

1.19 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarbinnen gebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen

gebouwen zijnde en andere permanente voorzieningen ten behoeve van eenzelfde bestemming worden geconcentreerd.

1.21 bouwwerk:

- een bouwkundige constructie van enige omvang die direct met de aarde verbonden is;
- elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.22 cultuurhistorische waarden:

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

1.23 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.24 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit met uitzondering van supermarkten. Bedrijven gericht op consumentenverzorging, zoals kappers, schoonheidsspecialisten en nagelstudio's zijn hieronder begrepen.

1.25 ecologische hoofdstructuur/natuurnetwerk nederland:

samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

1.26 erker:

een voor de gevel uitgebouwde raampartij.

1.27 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.28 extensief recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en waarbij het gebruik weinig invloed heeft op de doeleinden binnen de bestemming.

1.29 functie:

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

1.30 gebouw:

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

1.31 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

1.32 hoofdgebouw:

een gebouw, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een bouwperceel en, gelet op die bestemming, het belangrijkste is.

1.33 hoogzit

een uitkijkpunt in het kader van wildbeheer voor het waarnemen en afschieten van wilde dieren.

1.34 hydrologische waarden:

gronden met waarden in verband met een specifieke (geo)hydrologische en/of waterhuishoudkundige situatie, mede in relatie tot aanwezige aardkundige waarden en/of waterafhankelijke natuurwaarden. Het gaat hier onder meer om verdrogingsbestrijding, waterberging en beekherstel.

1.35 kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.36 kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk.

1.37 kleinschalig kamperen:

Kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie in de vorm van kamperen met kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen, zoals kamperen bij de boer.

1.38 kleinschalig logeren:

een nevenactiviteit bij een (bedrijfs)woning met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk 1 tot maximaal 14 nachten, ter plaatse verblijft. Een eenheid is een slaapplaats voor 2 personen.

1.39 kleinschalige voorzieningen:

Voorzieningen van geringe omvang aansluitend aan het bouwvlak voor extra ruwvoeropslag (bijvoorbeeld een kuilvoerplaat).

1.40 landschappelijke waarden:

het geheel van waarden in verband met bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object, in de zin van karakteristieke verschijningsvorm, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit, dat

bestaat uit aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

1.41 landschapselementen:

de verzameling van landschappelijke beplantingen en kleine natuurelementen, welke onderdeel uitmaken van het lokaal landschappelijk raamwerk.

1.42 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.43 natuurwaarden:

de waarden in verband met de aanwezigheid van 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 kenmerkendheid voor het gebied.

1.44 normaal onderhoud en/of gebruik:

tot het normaal onderhoud en/of gebruik van landbouwgronden, bossen/bosjes, natuurterreinen en landschapselementen behoort het reguliere beheer. Hiertoe behoort het normaal agrarisch beheer en het normaal bos-, natuur- en landschapsbeheer:

- normaal agrarisch beheer, waaronder het maaien, beweiden en bemesten van grasland, het verbeteren van grasland door het scheuren van de grasmatten buiten het broedseizoen van weidevogels en het direct opnieuw inzaaien, het ploegen en cultiveren van bouwland niet dieper dan de bouwvoor, het verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt, het maaien en schonen van de sloot en slootkant en het vervangen van - en onderhoud aan drainage;
- normaal bos-, natuur- en landschapsbeheer, waaronder het periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel, het knotten van bomen, het opvullen van open plekken in een houtwal of singel, alsmede het uitdunnen van bomen, laten liggen van dode bomen en het verwijderen van dode bomen.

1.45 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.46 overkapping:

een constructie met niet meer dan drie wanden waarvan niet meer dan twee wanden tot de constructie behoren.

1.47 perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.48 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.49 raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostituë tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.50 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.51 recreatiewoning:

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie ten dienste van gebruikers die hun hoofdverblijf/eerste woning elders hebben.

1.52 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.

1.53 seksinrichting:

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 worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.54 stacaravans:

een caravan of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd of uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden.

1.55 straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.56 (teelt)ondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorzieningen, in, op of boven de grond, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegrondse tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren. hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik.

1.57 trekkershut:

een bedrijfsmatige geëxploiteerde, houten kleine vrijstaande blokhut, zonder of met eigen sanitaire voorziening, die dient als periodiek verblijf voor wisselende individuen en groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.58 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.59 voorgevel:

de gevel van een gebouw, die is gekeerd naar de weg of het openbaar gebied waarop het bouwperceel overwegend georiënteerd is (bij een hoekgevel is er slechts sprake van één voorgevel).

1.60 voorgevelrooilijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.61 water- en huishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.62 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.63 wonen:

het verblijven van een huishouden in een hoofdverblijf.

1.64 woning:

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

1.65 zijdelingse-/achterperceelsgrens

de niet naar een weg of openbaar gebied gekeerde grens van een bouwperceel.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

2.1.1 afstand tot de weg:

de afstand tussen de bebouwing en de as van de weg.

2.1.2 afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse en achterste perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.1.3 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.1.4 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.

2.1.5 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.1.6 dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.7 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.8 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane-grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.1.9 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.

2.1.10 peil:

- a. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m in de diepte en 3,0 m in de hoogte.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden;
- b. behoud van (onverharde) paden en wegen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. Kleinschalige voorzieningen zijn niet toegestaan.
- b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte van erfafscheiding mag niet meer bedragen dan 1 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 *Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder c voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere bouwhoogte, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

3.3.2 *Bouwhoogte erfafscheiding*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder d voor het realiseren van een erfafscheiding met een hogere bouwhoogte, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende voorwaarden:

- a. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan

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

3.5.1 *Verboden werken en werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

3.5.2 *Uitzonderingen*

Het in 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. krachtens een verleende vergunning reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.5.3 *Toelaatbaarheid*

- a. De in 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de algemene landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden.

3.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.6.1 *Wijziging naar Bos, Groen-Landschapselement of Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen - Landschapselement' of 'Natuur' ten behoeve van behoud, herstel of ontwikkeling van het bos, het groen of de natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - behoud en herstel watersystemen', 'overige zone - attentiegebied natuurnetwerk nederland' of 'overige zone - natuurnetwerk nederland', of ten behoeve van bos-, natuur- of landschapscompensatie aansluitend hieraan.
- b. De wijziging kan pas plaatsvinden nadat de aankoop/overdracht heeft plaatsgevonden of in voldoende mate verzekerd is, hetgeen ook het geval is als de eigenaar van de gronden akkoord is met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.
- c. De wijziging ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en natuur pas plaatsvindt nadat verzekerd is dat een aaneengesloten bosgebied, natuurgebied of natuurzone van voldoende omvang kan ontstaan.
- d. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.6.2 *Wijziging naar Water of Water - Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water - Natuurwaarden' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water, beekherstel en/of waterberging, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - behoud en herstel watersystemen', 'overige zone - attentiegebied natuurnetwerk nederland', 'overige zone - natuurnetwerk nederland' of 'overige zone - reservering waterberging', of ten behoeve van bos-, natuur- of landschapscompensatie aansluitend hieraan.
- b. De wijziging kan pas plaatsvinden nadat de aankoop/overdracht heeft plaatsgevonden of in

voldoende mate verzekerd is, hetgeen ook het geval is als de eigenaar van de gronden akkoord is met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- c. kleinschalig logeren tot een maximum van 200 m² ten behoeve van maximaal twee eenheden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. tuinen en erven;
- f. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.
- b. Per bouwvlak is niet meer dan één woning toegestaan.
- c. De inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 750 m³ met dien verstande dat ondergrondse ruimten zoals kelders niet worden meegerekend.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- f. De dakhelling van gebouwen mag niet minder dan 12° en niet meer dan 50° bedragen.
- g. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg.

4.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 300 m.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m.
- f. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.

- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d. De gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 20 m².
- e. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 - 1. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m;
 - 2. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m²;
 - 3. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning mag worden gesitueerd.

4.2.4 *Ondergronds bouwen*

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Ondergronds bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan onder gebouwen, die bovengronds:
 - 1. reeds zijn gebouwd en/of;
 - 2. gelijktijdig worden gebouwd.
- b. De verticale diepte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

4.3.1 *Afwijken ten behoeve van de voorgeschreven dakhelling*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder f voor het wijzigen van de voorgeschreven dakhelling, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het stedenbouwkundig beeld wordt niet aangetast.
- b. De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.

4.3.2 *Afwijken ten behoeve van een kortere afstand tot de weg*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder g voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het stedenbouwkundig beeld wordt niet aangetast.
- b. De verkeersveiligheid wordt niet aangetast.

4.3.3 *Afwijken ten behoeve van aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder a voor het bouwen van aan- en uitbouwen aansluitend aan het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De gezamenlijk oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m².
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3.4 *Afwijken ten behoeve van het verkleinen van de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder e voor het verkleinen van de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarde:

- a. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

4.3.5 Afwijken ten behoeve van het verkleinen van de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder f voor het bouwen van bijgebouwen op een grotere afstand van de woning, met inachtneming van de volgende voorwaarde:

- a. Het vergroten van de afstand is noodzakelijk in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

4.3.6 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.3 onder c voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende voorwaarde:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven in de woning en/of bijgebouwen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. Detailhandel is niet toegestaan.
- d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

4.4.2 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende voorwaarden:

- a. Kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
- b. Recreatiewoning is niet toegestaan.
- c. Het splitsen van een woning in meerdere woningen is niet toegestaan.
- d. Kamerverhuur is niet toegestaan.

4.4.3 Voorwaardelijke verplichtingen

Ter plaatse van het adres Chijnsgoed 3c te Sterksel mag de woning slechts gebruikt worden voor wonen en mag een (bij)gebouw slechts worden gebruikt voor kleinschalig logeren indien:

- a. het (erf)beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 welke binnen zes maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden (gelaten, beheerd en onderhouden);
- b. de overtollige bebouwing zoals opgenomen in bijlage 1 als 'te slopen bebouwing' is gesloopt. Sloop dient plaats te vinden binnen zes maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1. Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 4.4.2 onder a ten behoeve van kleinschalig kamperen tot een maximum van 25 kampeermiddelen mits het bestemmingsvlak 'Wonen' niet gelegen is in 'Bos' of 'Natuur' op de verbeelding en de afstand van de kampeerlocatie tot de dichtstbij gelegen (bedrijfs)woning minimaal 50 m bedraagt en mits de aanwezige natuur- of landschapswaarden niet worden aangetast.

4.5.2 Afwijken ten behoeve van gebruik van een woning als recreatiewoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.4.2 onder b voor het gebruik van een woning als recreatiewoning met dien verstande dat:

- a. De recreatiewoning voor maximaal 10 personen gebruikt mag worden.
- b. Het parkeren voor de recreatiewoning op eigen terrein plaatsvindt.
- c. De afstand tussen twee recreatiewoningen minimaal 150 meter bedraagt.
- d. Indien de woning in gebruik wordt genomen als recreatiewoning er geen sprake mag zijn van reguliere bewoning.
- e. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning intrekken indien 2 jaar geen gebruik is gemaakt van de functiewijziging tot recreatiewoning.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen, voor zover in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand gekomen, die meer bedragen dan de maximale maten welke in hoofdstuk 2 zijn voorgeschreven, moeten als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen die minder bedragen dan de minimale maten welke hoofdstuk 2 is voorgeschreven, moeten als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

6.2 Realiseren verhard oppervlak

- a. Bij het realiseren van verhard oppervlak moet sprake zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen conform de keur van het waterschap De Dommel, algemene regels en beleidsregels van het waterschap en het gemeentelijk hemelwaterbeleid.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a, mits advies is ingewonnen van het betrokken waterschap.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijkende maatvoering bebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. Van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen, met dien verstande dat deze afwijking niet geldt voor woningen alsmede recreatiewoningen, chalets, stacaravans en trekkershutten.
- b. Van de regels en toestaan dat de bestemmingsgrenzen of het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, waarbij geldt dat de natuurlijke, landschappelijke, hydrologische en archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- c. Van de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer mag bedragen dan 50 m³;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
 3. de bebouwing landschappelijk inpasbaar is en de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.
- d. Van de regels ten behoeve van een overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

7.2 Afwijkende maatvoering woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de voorgeschreven omvang van woningen voor het vergroten van een woning tot 1.000 m³ met inachtneming van de volgende voorwaarde:

- a. Er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van sloop van (overtollige) gebouwen, renovatie/restauratie van gebouwen en/of een adequate stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.

7.3 Afwijkende diepte ondergronds bouwen binnen bouwvlak

Het bevoegd gezag kan binnen een bouwvlak een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de regels voor het ondergronds bouwen zodat het mogelijk wordt ondergronds te bouwen buiten het grondoppervlak van bestaande gebouwen indien de hydrologie niet onevenredig wordt aangetast en de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt;
- b. de regels voor het ondergronds bouwen, zodat het mogelijk wordt om tot een diepte van 4,5 meter te bouwen i.p.v. de reguliere diepte van 3,5 meter indien de hydrologie niet onevenredig wordt aangetast en de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt.

7.4 Hoogzitten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van hoogzitten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het vloeroppervlak bedraagt niet meer dan 4 m²;
- b. het oppervlak van het frame bedraagt niet meer dan 9 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 meter.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.
- b. Het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woning.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Overige zone - attentiegebied natuurnetwerk nederland

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied natuurnetwerk nederland' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

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

- a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden: het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:
 1. Het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld.
 2. De aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage.
 3. Het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.
 4. Het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.
 5. Het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.
- b. Uitzonderingen: het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn, dan wel geen negatief effect op de waterhuishouding hebben;
 2. krachtens een verleende vergunning reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 3. binnen een bouwvlak plaatsvinden of op gronden met de bestemming 'Wonen';
 4. welke plaatsvinden in het kader van natuur- en landschapsontwikkeling en/of het normale onderhoud en/of beheer, natuurbegraven daaronder begrepen.
- c. Toelaatbaarheid:
 1. De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien verzekerd is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en aardkundige, hydrologische, archeologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.
 2. Alvorens te beslissen over de verlening van de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op de hydrologische waarden.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

10.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Voorzien dient te zijn in voldoende parkeergelegenheid op basis van het op dat moment geldende gemeentelijke parkeerbeleid.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

10.3 Wijzigen landschappelijk inpassingsplan

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels bij de diverse enkelbestemmingen door af te wijken van de vereiste landschappelijke inpassing, zoals bepaald in een erfinrichtingsplan dat onderdeel is van de planregels (bijlage bij de regels) of een verleende omgevingsvergunning, indien uit een door het bevoegd gezag goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat de aangepaste landschappelijke inpassing tenminste kwalitatief en kwantitatief overeenkomt met het landschappelijk inpassingsplan dat onderdeel uitmaakt van deze regels.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsregels

11.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

11.2 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Chijnsgoed 3c Sterksel'.

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan en sloop