

**Buitengebied Sint-
Oedenrode,
herziening
Koeveringsedijk ong.**

Regels

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Koeveringsedijk ong.' van de gemeente Meierijstad.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1948.BGO000BP0062020P-ON01 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 deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 afhankelijke woonruimte

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.6 archeologische waarden

waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.7 bebouwing

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

1.8 bebouwingsconcentratie

een concentratie van agrarische, niet-agrarische en burgerbebouwing in het buitengebied in de vorm van een kernrandzone, lint of cluster, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.

1.9 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig produceren, bewerken, installeren, inzamelen, herstellen, verhuur, opslag en distributie van goederen, alsmede het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen en bedrijven daaronder niet begrepen.

1.10 bedrijfsactiviteit

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 een bedrijf.

1.12 bedrijfsvloeroppervlakte bij een beroep of bedrijf aan huis

de totale vloeroppervlakte van de ruimten die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, inclusief opslag-, wacht- en administratieruimten en dergelijke.

1.13 beroep of bedrijf aan huis

het beroepsmatig of bedrijfsmatig verlenen van diensten of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet zijnde detailhandel (met uitzondering van internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom), horeca en seksuele dienstverlening en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk met een dak;

aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

aangebouwd bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

vrijstaand bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt.

1.17 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.

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.19 bouwlaag/ verdiepingslaag

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

1.20 bouwmassa

een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

1.21 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.

1.22 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak

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

1.24 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.

1.25 cultuurhistorisch waardevol gebied

gebied met een bepaalde cultuurhistorische waarde, bestaande uit waardevolle structuren (ontsluiting, waterhuishouding, verkaveling, beplanting en percelering)

1.26 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/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.

1.27 detailhandel, ondergeschikte

niet-zelfstandige detailhandel, in een aan de hoofdfunctie of nevenactiviteit ondergeschikte aard, verschijningsvorm en omvang.

1.28 dove gevel

een gevel waar geen te openen delen aanwezig zijn ter plaatse van de verblijfsruimten die hieraan grenzen

1.29 erfbeplanting

afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf of een woning.

1.30 erf

al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en voor zover een bestemmingsplan of een verordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.31 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.

1.32 erker

een uitgebouwd venster aan een gevel, van een beperkte omvang en qua afmeting in verhouding tot de massa van het betreffende gebouw een ondergeschikte toevoeging. Een erker is rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk en dient ter vergroting van de woon- of werkruimte.

1.33 functie

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

1.45 gebouw

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

1.35 gebruiken

gebruiken en/of te doen en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven of te nemen.

1.36 hoofdgebouw

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

1.37 huishouden

een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid. Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

- voor onbepaalde tijd samenleven;
 - een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
 - eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
 - personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.
- Bedrijfsmatige kamerverhuur valt niet onder het begrip 'huishouden'.

1.38 internetverkoop

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen waarbij de verkooptransactie via internet of anderszins via de elektronische weg tot stand komt en waarbij ter plaatse geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de goederen ook niet door de afnemer kunnen worden afgehaald.

1.39 kampeermiddel

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

1.40 kleinschalig logeren

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden, zoals logeren bij de boer en bed & breakfast.

1.41 koffie- / theetuin

het al dan niet bedrijfsmatig verlenen van diensten in de vorm van het openstellen van en/of rondleiden door privétuinen binnen de bestemming "Wonen" inclusief het verstrekken van niet alcoholische dranken en de daarbij behorende versnaperingen.

1.42 landschappelijke inpassing

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap.

1.43 landschapselementen

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

1.44 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp- van huisgenoten voor elkaar overstijgt en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal- medisch adviseur kan worden aangetoond

1.45 nieuwbouw van een woning

het bouwen van een woning.

1.46 ondergeschikte activiteit

een activiteit van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.47 ondergeschikte bouwdelen:

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen;

1.48 onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

1.49 overkapping/carport

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

1.50 peil:

1. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m.
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

1.51 perceelsgrens

de bouwperceelsgrens

1.52 recreatief medegebruik

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

1.53 recreatieve doeleinden

alle activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben.

1.54 recreatiewoning

een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.55 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;

1.56 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, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.57 straatprostitutie

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

1.58 tiphoogte

De masthoogte van een windmolen plus de helft van de rotordiameter

1.59 tuin

omheind of afgeperkt stuk grond, behorende bij een hoofdgebouw en/of woning, dat is ingericht met (open) water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en/of groenvoorzieningen en/of verharding(en) ten behoeve van het gebruiksgenot en ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw en/of woning.

1.60 verhard

een verharding, bestaande uit baksteen, tegels, beton en/of asfalt, alsmede daarmee vergelijkbare vaste/gesloten materialen.

1.61 voorgevel

de op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw waaraan de hoofdentree van de woning gesitueerd is.

1.62 voorgevelrooilijn

een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen

1.63 vormverandering van een bouwvlak

wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte van dat bouwvlak.

1.64 vrijstaande woning

een woning, waarbij het hoofdgebouw met bijbehorende aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen, geen gemeenschappelijke wand heeft met een naastgelegen hoofdgebouw dan wel daar bijbehorende aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen;

1.65 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen, die het belang van de waterhuishouding dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop en dergelijke.

1.66 werk

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.67 woning

een (gedeelte van) een gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden,

1.68 zijdelingse perceelsgrens

de perceelsgrenzen van een bouwperceel niet zijnde de begrenzing van het perceel aan de achter- of voorzijde;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de weg:

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

2.2 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

2.3 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.4 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

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

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

2.7 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.8 inhoud van een bouwwerk:

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

2.9 inhoud van een (bedrijfs)woning:

de inhoud van het (hoofd)gebouw, inclusief de bijgebouwen, met uitzondering van de vrijstaande bijgebouwen, die ten dienste staan van de primaire woonfunctie. 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.

2.10 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend

2.11 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroep of bedrijf aan huis;
- c. tuinen en erven;
- d. (on)verharde paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- e. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één woning toegestaan.
- b. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.
- c. Binnen het gehele bouwvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand tot de as van de weg waaraan gebouwen worden gebouwd niet minder mag bedragen dan:
 - 60 m in geval van de Rijksweg A50;
 - 30 m voor een interlokale weg;
 - 25 m voor overige verharde en onverharde wegen dan wel spoorwegen;
- d. In afwijking van de in de planregels voorgeschreven dakhelling mag, indien een gebouw wordt voorzien van een kap, maximaal 40% van een gebouw worden voorzien van een platte afdekking; in dat geval is de aangegeven goothoogte tevens de maximale hoogte van de platte afdekking.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- dove gevel' dient de zuidoostelijke gevel te worden uitgevoerd als dove gevel.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De inhoud van de woning mag, inclusief de bijgebouwen, met uitzondering van de vrijstaande bijgebouwen, die ten dienste staan van de primaire woonfunctie, niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid met 'maximum volume (m³)';
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°.
- e. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.
- f. Ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van het hoofdgebouw. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen dienen binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' zijn geen bijbehorende bouwwerken en overkappingen toegestaan.
- c. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- f. In uitzondering op het bepaalde in lid d en e mag de bouwhoogte van plat afgedekte bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 3,5 m.
- g. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150m².
- h. Ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de toegestane gebouwen, met uitzondering van gebouwen die zijn bedoeld voor het huisvesten van dieren. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3m¹;
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. Overkappingen zijn, met uitzondering van het bepaalde in artikel 3.2.3, niet toegestaan.
- e. Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden gelden de volgende bepalingen:
 1. Onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd.
 2. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
 3. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouw woning buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 lid b voor het uitbouwen van een bestaande woning buiten het bouwvlak tot 1000 m³, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De woning mag tot maximaal 5 m buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits binnen het bestemmingsvlak wordt gebleven.
- b. De bebouwing buiten het bouwvlak mag niet voor de voorgevelrooilijn komen.
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- e. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

3.3.2 Verkleinen afstand tot as van de weg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand van de as van de weg, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- b. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- c. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Beroep of bedrijf aan huis

Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan beroep of bedrijf aan huis, toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de brutovloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 50 m².
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de woning.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing en waterberging

Het gebruik conform de bestemming Wonen is alleen toegestaan indien:

1. de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden zoals aangegeven in de tekening landschappelijke inpassing en toelichting, zoals opgenomen in bijlage 1 en 2 van deze planregels;
2. voldoende waterberging is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden conform de conclusie en aanbevelingen zoals geformuleerd in het rapport Bodemonderzoek en watertoets, zoals opgenomen in Bijlage 3 van deze planregels.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor het toestaan van een grotere oppervlakte ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De totale oppervlakte die voor een beroep of bedrijf aan huis gebruikt wordt mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing van de woning en bijgebouwen behorende bij de woning.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de woning.

3.5.2 Afwijken ten behoeve van koffie-/theetuin

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan een koffie-/theetuin, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De koffie-/theetuin wordt gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' ter plaatse van het bouwvlak of de aanduiding 'bijgebouwen'.
- b. De oppervlakte aan horecalokaliteit van de koffie-/theetuin mag niet meer dan 40 m² bedragen met een boerenterras van maximaal 100 m².
- c. De afstand tot woningen van derden mag niet minder dan 50 m bedragen.
- d. Het gebruik mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- f. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- g. De koffie-/theetuin wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.5.3 Verkleinen afstand koffie-/theetuin tot woningen van derden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 23.5.2 voor het toestaan een koffie-/theetuin op een kortere afstand tot woningen van derden, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- b. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- c. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van woningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk voor het vergroten van de hoofdmassa van de woning.
- b. Er wordt voldaan aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- c. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode 2016, zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze planregels.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de hoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

4.2 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 200 m² en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen 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 bepaalde in sub a en b is niet van toepassing binnen het bouwvlak en binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport, en 'Wonen'.
- d. Het bepaalde onder sub a en b is niet van toepassing indien door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de beoogde gronden voor het bouwen reeds verstoord zijn.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

4.4.1 Verboden 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:

- e. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 200 m² per perceel en met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van de situatie waarin een ontgrondingsvergunning is vereist;

- f. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen over meer dan 200 m² en dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;
- g. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- h. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, zoals boomteeltactiviteiten waarbij de grond niet dieper dan 50 cm onder maaiveld wordt bewerkt danwel wordt verstoord als gevolg van aanplant/ontgraven/wortelontwikkeling;
- i. 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;
- j. binnen het bouwvlak, en/of het differentiatievlak of binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport, en 'Wonen' plaats vinden;
- k. door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de gronden reeds verstoord zijn en dat als gevolg van de werken/werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- l. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreffen die te maken hebben met het planten zaaiklaar maken en oogsten, overeenkomstig het huidige gebruik ten behoeve van de laanboomteelt.

4.4.3 Toelaatbaarheid

- m. De in artikel 4.4.1 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.
- n. 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.
- o. 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.
- p. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' (Bijlage 2).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergronds bouwen

6.1.1 Algemeen

Ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de woning en de verder binnen bestemmingsvlakken toegestane gebouwen. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw.

6.1.2. Ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van evenementen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor opslag, tenzij er in de regels van de bestemming anders is bepaald.

7.2 Afwijken mantelzorg/afhankelijke woonruimte

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 sub b voor het gebruik van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige of kan worden aangetoond met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medische adviseur;

2. het geen recreatiewoning betreft;
 3. op het perceel al een woning aanwezig is;
 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 5. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast waarbij de oppervlakte in gebruik als afhankelijke woonruimte niet meer mag bedragen dan 80 m²;
 6. het vrijstaande bijgebouw op een maximale afstand van 20 m van het hoofdgebouw staat;
- b. Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning, verleend op grond van sub a in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze afwijking is niet van toepassing op de inhoud van woningen, plattelandswoningen en woningen voor mantelzorg/afhankelijke woonruimte;
- b. de bestemmingsregels ten behoeve van één tennisbaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. De tennisbaan wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de tennisbaan wordt gerealiseerd.
 2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
 3. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m.
 4. Het aantal lichtmasten per tennisbaan mag niet meer bedragen dan 4.
 5. Lichtmasten mogen niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming 'Bos', 'Natuur' en 'Groen'.
 6. De bouwhoogte van hekwerken mag niet minder bedragen dan 3 m.
 7. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
 8. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
 9. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 10. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze planregels.
- c. de bestemmingsregels ten behoeve van de oprichting van een erker aan de voorgevel van een woning onder de volgende voorwaarden:
 1. maximaal 1 erker per woning mag worden opgericht;
 2. kapconstructie vrij (platte afdekking of kap);
 3. goothoogte ten hoogste 3,30 meter bij uitvoering in één bouwlaag
 4. bouwhoogte ten hoogste 3,30 meter bij volledig platte afdekking in één bouwlaag;
 5. de goothoogte en bouwhoogte bij uitvoering in twee bouwlagen wordt bepaald door de snijlijn van het doorgetrokken dakvlak van de woning en de voorgevel van de erkeruitbouw;
 6. diepte maximaal 1,60 meter, behoudens bij situaties als bedoeld onder e

7. grondoppervlakte maximaal 8 m²;
8. breedte over ten hoogste $\frac{1}{2}$ van de breedte van de voorgevel van de woning bij uitvoering in twee bouwlagen;
9. breedte over ten hoogste $\frac{2}{3}$ van de breedte van de voorgevel van de woning bij uitvoering in één bouwlaag, waarbij het restant deel van de breedte van de voorgevel mag worden overkapt;
10. in afwijking van het vorenstaande onder a, g, h en i:
 - indien voor de voorgevel van de woning van oorsprong al een entreeportaal is gerealiseerd, dan mag daarnaast een erker worden gerealiseerd over ten hoogste $\frac{1}{2}$ van de breedte van de voorgevel van de woning in twee bouwlagen of;
 - indien voor de voorgevel van de woning van oorsprong al een entreeportaal is gerealiseerd, dan mag daarnaast een erker worden gerealiseerd over maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van de voorgevel van de woning in één bouwlaag, waarbij het restant deel van de breedte van de voorgevel mag worden overkapt;
11. bij een platte afdekking mag op de erker geen balkon of dakterras worden opgericht;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden met een maximum van 5 meter;
- e. de bestemmingsregels 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, mits:
 1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
 2. ten behoeve van windmolens tot maximaal 15 m;
 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
- g. de bestemmingsregels ten behoeve van een windmolen, geen gebouw zijnde, tot maximaal 15m onder de volgende voorwaarden:
 1. Één windmolen per bestemmingsvlak, gericht op individueel gebruik.
 2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 100 m.
 3. De tiphoogte van windmolens mag niet meer bedragen dan 15 m.
 4. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
 5. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 6. Er moet sprake zijn van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
- h. de bestemmingsregels ten behoeve van de realisering van een mansardekap, waarbij de dakhelling van het bovenste dakvlak van een mansardekap niet minder mag bedragen dan 20° en de dakhelling van het onderste dakvlak van een mansardekap niet meer mag bedragen dan 80°.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

9.2 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.

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 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 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 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Koeveringsedijk ong.'

Vastgesteld: 30 september 2021

Bijlagen bij regels

1. Landschappelijke inpassing tekening
2. Landschappelijke inpassing toelichting
3. Bodemonderzoek en watertoets
4. Regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode 2016'.