

Buitengebied 2009, herziening Kleine Vliet 3-4

REGELS

Status: vastgesteld
Datum: 11 februari 2014

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden	13
Artikel 4	Wonen	15
Artikel 5	Leiding - Water	19
Artikel 6	Waarde - Archeologie	21
Hoofdstuk 3	Algemene regels	23
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 8	Algemene bouwregels	23
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	26
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	27
Artikel 12	Overgangsrecht	27
Artikel 13	Slotregel	28

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening Kleine Vliet 3-4' van de gemeente Veldhoven;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0861.041103KLEINEVLIET4-0401 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 de verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening Kleine Vliet 3-4' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0861.041103KLEINEVLIET4-0401;

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 aan huis gebonden beroep:

het in een woning en/of in de bij die woning behorende andere gebouwen uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met behoud van de woonfunctie;

1.6 aan huis gebonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, alsmede handelsactiviteiten via het internet, waarvan de omvang zodanig is dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende andere gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.7 abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

1.8 afhankelijkke woonruimte:

een onderdeel van het hoofdgebouw van de woning 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;

1.9 agrarische waarden:

de waarden, die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie;

1.10 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling welke voldoet aan de meest actuele versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), met als resultaat het overleggen van een archeologische rapportage zoals bedoeld in de Monumentenwet;

1.11 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden;

1.12 architectonische waarde:

de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;

1.13 bebouwing:

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

1.14 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.15 beeldkwaliteit:

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap;

1.16 bestaande situatie:

t.a.v. bebouwing

- bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

t.a.v. gebruik

- het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.20 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;

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is;

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

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

1.26 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;

1.27 cultuurhistorische waarde:

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 ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur waaronder monumenten;

1.28 detailhandel:

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

1.29 erotisch getinte horeca:

een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens het bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ten plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;

1.30 erotische massagesalon:

een seksinrichting waar door middel van massage seksuele handelingen worden verricht tegen een vergoeding;

1.31 escortbedrijf:

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

1.32 evenement:

een publieksgerichte activiteit, die een bijdrage levert aan het culturele, sociale of sportieve leven;

1.33 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.34 extensieve recreatie:

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

1.35 gebouw:

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

1.36 gevellijn:

de denkbeeldige lijn door de voorgevel, waar de voorgevel als gevellijn kan worden aangemerkt;

1.37 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

1.38 horecabedrijf:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.39 hydrologisch neutraal ontwikkelen:

hydrologisch neutraal heeft vooral betrekking op het zo veel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in ruimte en tijd. De ontwikkeling mag geen hydrologische achteruitgang aan de randen van het plangebied ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg hebben. Zo mogen bijvoorbeeld geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plan- gebied en het beïnvloedingsgebied;

1.40 kampeermiddel:

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen gebouw zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.41 kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.42 kelder:

een bouwlaag geheel of grotendeels onder peil;

1.43 kleinschalige horeca:

kleinschalige horeca kan twee vormen hebben:

1. Boerenterras: een klein terras bedoeld voor passerende wandelaars en/of fietsers. De binnenruimte is bij een dergelijk terras beperkt.
2. Ondergeschikte horeca: een terras en/of ontvangstruimte bij een nevenactiviteit, bedoeld om gasten voor de nevenactiviteit op te vangen. De binnenruimte kan in dit geval groter zijn. Het terras en/of de ontvangstruimte kan echter niet geopend zijn als de nevenactiviteit waaraan de horeca is gekoppeld niet wordt uitgeoefend.

In beide gevallen is het mogelijk zowel alcoholische (bier en wijn) als non-alcoholische dranken te serveren. Daarnaast is het mogelijk een zogenaamde "kleine kaart" te voeren. De horeca mag in beide gevallen geen zelfstandige activiteit worden en dient te allen tijde ondergeschikt te blijven aan de agrarische hoofdfunctie;

1.44 kleinschalige windenergievoorzieningen:

vormen van alternatieve energieopwekking en -besparing, met behulp van de wind, welke naar aard en schaal in de omgeving ruimtelijk kunnen worden ingepast;

1.45 landschappelijke waarde:

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

1.46 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;

1.47 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige biotopen bijzondere flora en fauna, ecologische samenhangen en structuren;

1.48 nevenactiviteit:

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit, ze zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie (vaak agrarisch);

1.49 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte tot een maximum van 400 m² van het bedrijfsgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.50 parenclub:

een uitgaansgelegenheid waar personen de mogelijkheid wordt geboden om seksuele handelingen te verrichten, zonder dat sprake is van een vergoeding voor deze handelingen;

1.51 peil:

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg en minimaal 30 cm boven de kruin van aanliggende weg(en);
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein;

1.52 permanente bewoning:

bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt;

1.53 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.54 raamprostitutie:

een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats, zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen (prostitutie);

1.55 recreatie:

vrijtijdsbesteding die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc.;

1.56 ruimtelijke kwaliteit:

kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde;

1.57 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, erotisch getinte horeca en raamprostitutie, al dan niet in combinatie met elkaar. In aansluiting hierop wordt ook een escortbedrijf aangemerkt als seksinrichting;

1.58 tuin:

de gronden van een bouwperceel behorende bij een woning;

1.59 uitbouw:

een bouwwerk dat in een directe verbinding staat met het (hoofd)gebouw waaraan het is gebouwd, en dat tevens een vergroting van de bestaande ruimte vormt;

1.60 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.61 waterberging:

gebieden die integraal onderdeel uitmaken van het watersysteem en periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen;

1.62 waterhuishoudkundige voorzieningen:

waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.63 wet/wettelijke regelingen:

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.64 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand van een gebouw tot een perceelsgrens

de afstand van een gebouw tot een perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van het gebouw tot aan de perceelsgrens, ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing latend.

2.2 de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de gevellijn

de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de gevellijn tevens bebouwingslijn wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de gevellijn tevens bebouwingslijn, ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing latend.

2.3 bebouwde oppervlakte

de bebouwde oppervlakte wordt bepaald door het meten conform NEN-norm 2580, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, met dien verstande dat de overbouwde oppervlakte als bebouwde terreinoppervlakte wordt meegerekend.

2.4 bouwhoogte van een gebouw of 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.

2.5 de hoogte van een kleinschalige windenergievoorziening

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windenergievoorziening.

2.6 de 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.

2.7 goot- en/of boeibordhoogte van gebouwen

de goot- en/of boeibordhoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters vanaf het peil (eventueel in NAP aangegeven) tot aan de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij ondergeschikte bouwdelen alsmede dakkapellen en andere beperkte dakopbouwen buiten beschouwing blijven.

2.8 hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt bepaald door het in meters meten van het hoogste punt van bouwwerken tot aan het peil (eventueel in NAP aangegeven).

2.9 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.

2.10 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.

2.11 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de landschappelijke waarden en kenmerken;

met daaraan ondergeschikt:

- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. kleinschalige natuurontwikkeling;

met de daarbij behorende:

- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen.

3.2 Bouwregels

Op de gronden bedoeld in dit artikel mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

3.3. Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- c. seksinrichtingen;
- d. kamperen;
- e. opslag van goederen en materialen.

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

3.4.1 Verbod (algemeen)

Het is verboden op of in de gronden bedoeld in dit artikel zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, gehoord de waterbeheerder, de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;

- b. aanleggen van verhardingen;
- c. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende werkzaamheden;
- d. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen als parkeerplaatsen.

3.4.2. Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 3.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3.4.3. Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 3.4.1. zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door die werken of werkzaamheden danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische en/of landschappelijke functies en waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf in hoofdgebouwen en bijgebouw(en);
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak', strekt de bestemming mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het gebied;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', uitsluitend voor de realisering van maximaal één bijgebouw behorende bij de woning Kleine Vliet 3;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

4.2.1 Woning

- a. de maximale goothoogte van de woning bedraagt 4 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van de woning bedraagt 8 meter;
- c. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning;
- d. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 650 m³, dan wel niet meer dan zoals legaal aanwezig op het moment van ter visie legging van het ontwerpplan;
- e. afstand tot de bouwperceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen;
- f. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 15 meter;
- g. het aantal woningen mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan is aangegeven.

4.2.2 Bijgebouwen

- a. per bestemmingsvlak zijn maximaal twee bijgebouwen toegestaan, met uitzondering binnen de aanduiding 'bijgebouwen' waar maximaal één bijgebouw is toegestaan met een maximale oppervlakte van 120 m²;
- b. het gezamenlijk oppervlak van alle binnen het plangebied gelegen bijgebouwen binnen de bestemmingen 'Wonen' bedraagt maximaal 200 m²;
- c. de maximale goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen bedragen 3,2 meter respectievelijk 4,5 meter;
- d. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen;
- e. indien het bijgebouw op het perceel bij de woning wordt gerealiseerd, dient het

bijgebouw op een minimale afstand van 4 meter achter de gevellijn te worden opgericht;

- f. de minimale afstand van nieuw te bouwen vrijstaande bijgebouwen tot aan de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 20 meter indien het bijgebouw op het perceel bij de woning wordt gerealiseerd. Ingeval de voorgevel van de bijbehorende woning op een grotere afstand tot de weg is gelegen, moeten bijgebouwen 4 meter achter het verlengde van deze voorgevel worden gebouwd;
- g. de afstand van de bijgebouwen tot de woning bedraagt minimaal 5 meter en maximaal 15 meter, indien het bijgebouw op het perceel bij de woning wordt gerealiseerd.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt achter de gevellijn 2 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de gevellijn 1 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van een kleinschalige windenergievoorziening bedraagt 15 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt achter de gevellijn 3 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt voor de gevellijn 1 meter, met uitzondering van pergola's waarvan de maximale bouwhoogte 2,5 meter bedraagt;
- f. de afstand tot de bouwperceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- g. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 10 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder geconcentreerd bouwen;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding;
- f. ter waarborging van het watersysteem zodat hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1. Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- c. seksinrichtingen;
- d. kamperen;
- e. opslag van goederen en materialen;
- f. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- g. bewoning als afhankelijke woonruimte.

4.4.2. Aan huis gebonden bedrijf of beroep

Een aan huis gebonden bedrijf of beroep in hoofd- en bijgebouwen is toegestaan, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 100 m² van de bebouwing;
- b. de woonfunctie blijft behouden;
- c. alleen ondergeschikte detailhandel die rechtstreeks verband houdt met het ter plaatse uitgeoefende bedrijf is toegestaan;
- d. horeca is niet toegestaan;
- e. buitenopslag is niet toegestaan;
- f. reclame-uitingen zijn niet toegestaan;
- g. laden en lossen mag uitsluitend op eigen terrein plaatsvinden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van bewoning als afhankelijke woonruimte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er dient een woning legaal aanwezig te zijn;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- e. er ontstaat geen zelfstandige woning.

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

4.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorie' de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- rooien houtgewas;
- perceelsindeling wijzigen.

4.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.6.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 4.6.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door die werken of werkzaamheden danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische en/of landschappelijke functies en waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer.

Artikel 5 Leiding - Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een:

- a. waterleiding;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op of in de in 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 2,5 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Bodem:
het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. Waterhuishouding:
het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- c. Infrastructuur:
verharden oppervlakte, het aanleggen van leidingen;
- d. Beplantingen:
het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in 5.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

5.4.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de leidingen niet worden geschaad;
- b. toestemming wordt gevraagd bij de leidingbeheerder.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen.

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

6.2.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het diepwoelen, mengen van grond, diepploegen, scheuren van grasland en ontginnen;
- b. in afwijking van sub a, het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld in gebieden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden, waartoe ook gerekend wordt het diepwoelen, mengen van grond, diepploegen, scheuren van grasland en ontginnen;
- c. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter ten opzichte van het maaiveld;
- d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het vellen en/of rooien van diepwortelende beplanting of bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het omzetten van gras-of akkerland in een teelt waarbij de grond wordt afgevoerd, waarvan uitgezonderd boomteelt en graszodenteelt met een maximale bewerkingsdiepte van 0,5 meter;
- g. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- h. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- j. het verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

6.2.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 6.2.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden:

1. het uitvoeren van grondwerkzaamheden met een diepte van minder dan 0,3 meter onder maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het diepwoelen, mengen van grond, diepploegen, scheuren van grasland en ontginnen;

2. het uitvoeren van grondwerkzaamheden met een diepte van minder dan 0,5 meter onder maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het diepwoelen, mengen van grond, diepploegen, scheuren van grasland en ontginnen, voorzover gelegen in gebieden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
3. voorzover de oppervlakte van de bodemingreep niet meer bedraagt dan 100 m²;
4. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
5. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
6. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
7. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
8. op gronden die door het college van burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

6.2.3 *Verlening omgevingsvergunning*

De in 6.2.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. voldaan wordt aan het bepaalde in 8.3, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgraving;
 3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologisch deskundige.

6.2.4 *Wijzigingsbevoegdheid verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde-Archeologie' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

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 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

8.2 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet danwel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet danwel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en sub b van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

8.3 Algemene bepaling voor bouwwerken waarvoor een archeologisch rapport is benodigd

- a. Voor bouwwerken met een constructie van meer dan 0,3 meter onder het maaiveld en een oppervlakte van meer dan 100 m² dient een rapport te worden overlegd, zoals bepaald in artikel 40 lid 1 van de Monumentenwet;
- b. Indien uit het in lid 1 genoemd rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden, zoals bepaald in artikel 40 lid 2 van de Monumentenwet.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Vrijwaringszone - radar

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' geldt in aanvulling op hetgeen elders in deze planregels is bepaald dat de bouwhoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 113 meter boven NAP.

9.2 Luchtvaartverkeerzone

9.2.1. Luchtvaartverkeerzone - funnel

Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel' ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak met zijanten ten behoeve van de vliegveersveiligheid een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze een bouwhoogte kennen, die de waarde van 55 meter NAP overschrijdt.

9.2.2. Luchtvaartverkeerzone - ihcs

Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ihcs' ten behoeve van het obstakelvrije vlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze een bouwhoogte kennen, die de waarde van 65 meter boven NAP overschrijdt.

9.2.3. Luchtvaartverkeerzone - ils

Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ils' ten behoeve van het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen door vliegverkeer rondom de start- en landingsbaan een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze een bouwhoogte kennen, die de 42 meter NAP overschrijdt. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van een hogere bouwhoogte, onder de voorwaarde dat de werking van de ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hiertoe dienen zij schriftelijk advies in te winnen bij Defensie.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Het bevoegd gezag kan afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10% behoudens ten aanzien van de maximale inhoud van woningen voor welke géén afwijking van 10% mag worden verleend;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak en toestaan dat de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak 2 meter mag bedragen, mits:
 1. de noodzaak kan worden aangetoond;
 2. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- e. de in regels opgenomen gebruiksverboden en meerdaagse jaarlijks terugkerende evenementen toestaan;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
 1. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie;
 - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige architectonische en ruimtelijke kwaliteiten;
- g. herbouwen op bestaande fundering mits dit leidt tot verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit of milieuhygiënisch betere situatie.

Artikel 11. Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 5 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 5 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

12.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 12.1.1 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 12.2.1, 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.

12.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 12.2.1, 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.

12.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in 12.2.1 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Kleine Vliet 3-4.