

Wijzigingsplan

“Bollenstraat 15”

Ontwerp

Toelichting

Wijzigingsplan Buitengebied, Bollenstraat 15

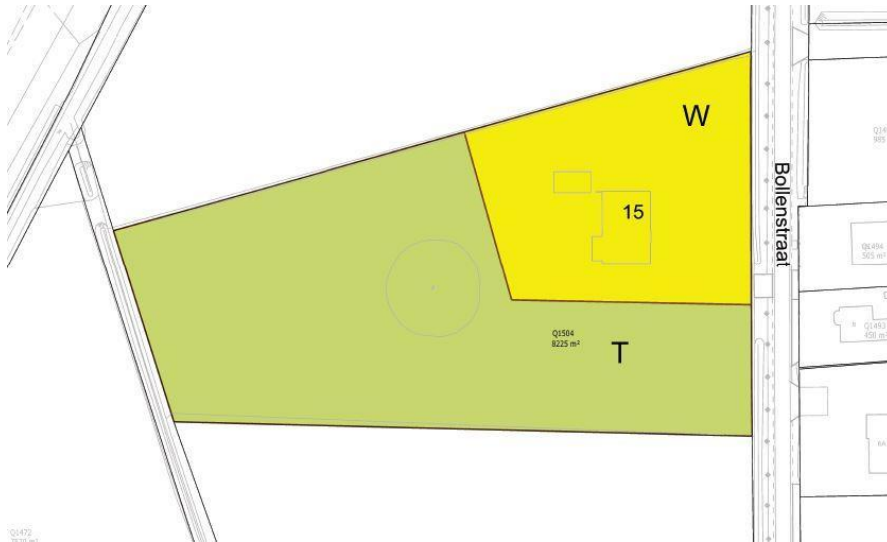


Identificatie: NL.IMRO.0777.0193WPBOLLENSTR15-2001

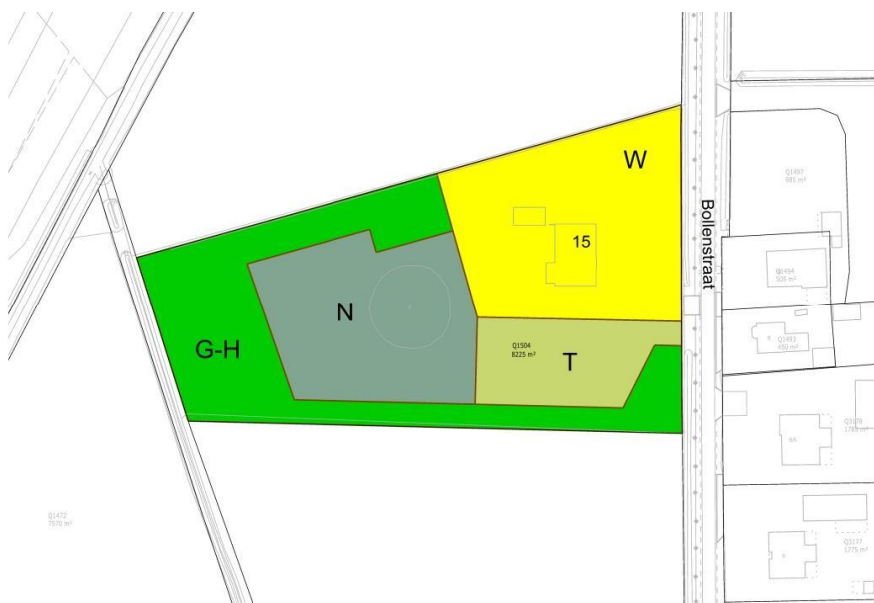
Datum vaststelling: maand 2024

Hoofdstuk 1 Inleiding

In 2013 heeft de gemeente Etten-Leur een deel van het perceel aan de Bollenstraat 15 een nieuwe bestemming gegeven. Het volledige perceel is toen bestemd met de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Achteraf is gebleken dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2013) niet de juiste bestemmingen aan een deel van het perceel Bollenstraat 15 was toegekend. De situatie ter plekke is opnieuw bekeken en ter plaatse ingemeten. Deze omzetting van een deel van de bestemming 'Tuin' kan op basis van een wijzigingsbevoegdheid in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' met inbegrip van bijbehorende partiële herzieningen voor het omzetten van een aanwezige bestemming naar 'Groen-Houtsingel' en 'Natuur'.



Huidige situatie

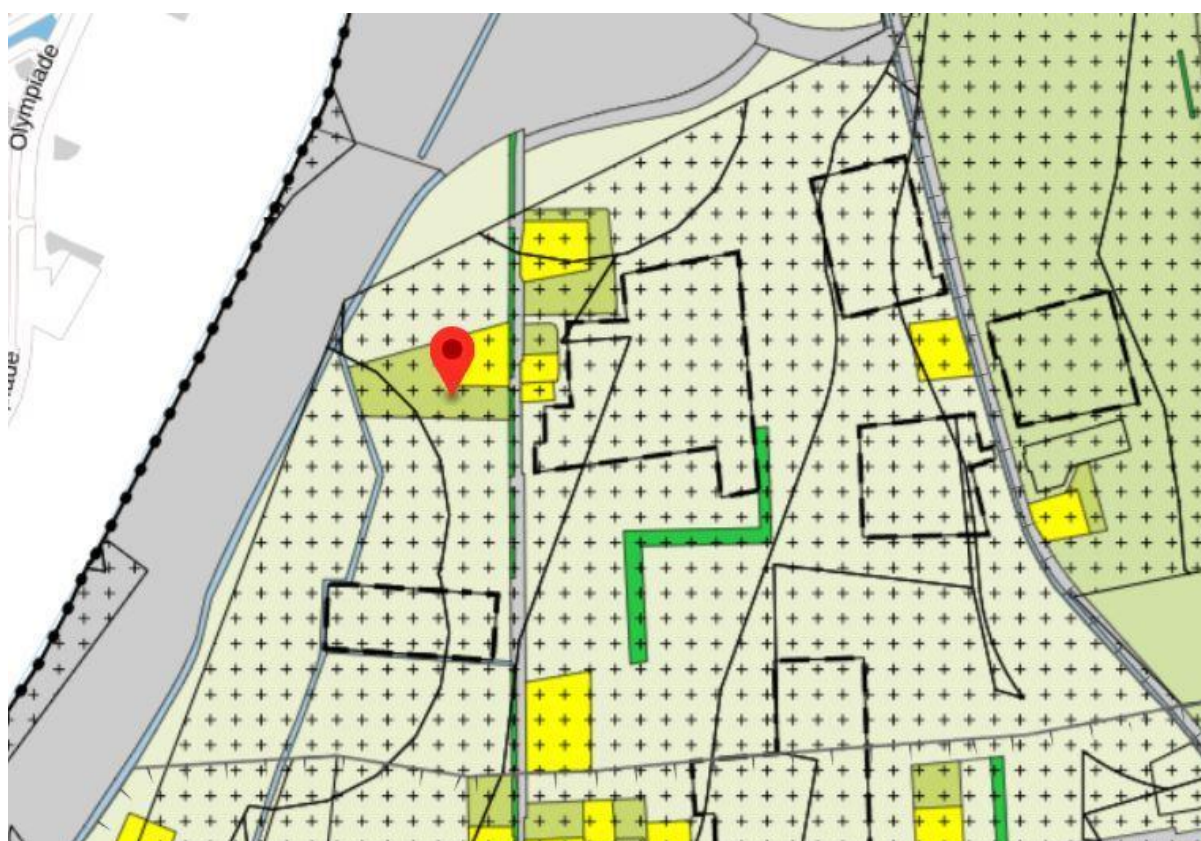


Toekomstige situatie

Hoofdstuk 2 Wijzigingsregeling

De grond is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld op 30 september 2013, grotendeels onherroepelijk) met inbegrip van de bijbehorende partiële herzieningen. De grond heeft de bestemming en 'Wonen' en 'Tuin' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 4'.

In de planregels is in artikel 38.1 een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om de aanwezige bestemmingen te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen', 'Groen - Houtsingel', 'Natuur' en 'Water'. Zij maken daarbij gebruik van de bevoegdheid zoals omschreven in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening om, binnen bij het plan bepaalde grenzen, het plan te wijzigen. De wijzigingsregeling bevat een aantal voorwaarden waaraan voldaan moet worden zoals dat de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van het gebruik van de naastgelegen percelen en dat de wijziging pas kan plaatsvinden als de koop van de gronden of de realisatie verzekerd is. Daarnaast dient als onderdeel van het wijzigingsbesluit verantwoording gegeven te worden over overige ruimtelijke aspecten zoals, de bodemkwaliteit, milieuzonering, archeologie, water, geluid, lucht, verkeersveiligheid, ecologie (flora en fauna) en economische uitvoerbaarheid.



Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied" (2013)

De wijzigingsregeling luidt als volgt:

38.1 Wijzigen naar 'Bos', 'Groen', 'Groen - Houtsingel', 'Natuur' en 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de bestemming van gronden wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos', 'Groen', 'Groen - Houtsingel', 'Natuur' en/of 'Water' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, ecologische verbindingzones, landschapselementen, landschappelijke inpassing, natuur en/of water, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden of de realisatie anderszins verzekerd is.

Hoofdstuk 3 Toets aan wijzigingsregeling

Algemeen

De wijzigingsbevoegdheid dient voor wijziging ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, ecologische verbindingszones, landschapselementen, landschappelijke inpassing, natuur en/of water. Voorliggend plan omvat de herbestemming van de reeds aanwezige natuur op het perceel aan de Bollenstraat 15. De voorliggende wijziging dient daarmee het behoud van natuur en voldoet daarmee aan deze algemene voorwaarde.

Ad a. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

De reeds aanwezige natuur op het betreffende perceel heeft geen invloed op het gebruik van de omliggende percelen. Ook zorgt dit natuurbehoud niet tot beperking voor deze omliggende gronden. Aan deze voorwaarde wordt dan ook voldaan.

Ad b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden of de realisatie anderszins verzekerd is.

De betreffende grond is in eigendom van een particulier. Deze particulier is aanvrager van de voorliggende wijziging van het bestemmingsplan. De natuur is al aanwezig. De wijziging is om de natuur te kunnen behouden. Ook aan deze voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke aanvaardbaarheid

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk komt de overige verantwoording buiten de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid aan de orde.

Provinciaal beleid:

De provincie Noord-Brabant heeft als geldende toetsingskader (onder meer) de Interim Omgevingsverordening (IOV). In de IOV is deze locatie aangemerkt als 'Gemengd landelijk'.

Voorliggend plan is gericht op het behoud van natuur en sluit daarmee aan bij de provinciale beleidskaders voor dit gebied. De natuur is reeds aanwezig. Er is dan ook aangesloten bij de cultuurhistorische waarden en de waterhuishouding in het gebied en de omgeving.

Voorliggend wijzigingsplan voldoet dan ook aan het meest recente provinciale beleid.

Regionale afspraken mbt kwaliteitsverbetering van het landschap:

Deze wijziging betreft de herbestemming van al aanwezige natuur. Er is dan ook geen kwaliteitsverbetering nodig.

Luchtkwaliteit:

Er worden geen woningen toegevoegd. De voorliggende omzetting heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit ter plaatse.

Geluid:

Het voorliggende wijzigingsplan omvat geen geluidsgevoelige functie en heeft geen gevolgen wat betreft geluid.

Bodemkwaliteit:

Voorliggend plan betreft de herbestemming van tuin naar natuur en groen houtsingel, waarbij het perceel reeds als natuur ingericht is. Het aspect bodemkwaliteit is hiervoor dan ook geen belemmering. Er is dan ook geen sprake van belemmering van de bodemkwaliteit voor het al aanwezige gebruik van het perceel.

Archeologie:

Het perceel ligt in een gebied met in het westelijk deel een hoge archeologische waarde (artikel 26 'Waarde - Archeologie 1') en in het oostelijk deel een lage archeologische waarde (artikel 29 'Waarde - Archeologie 4'). Bij bodemingrepen waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 100 m² (bij Archeologie 1) dan wel 50.000 m² (bij Archeologie 4) en de bodemingreep dieper is dan 0,40 m dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarden van de gronden die worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Deze verplichting is niet gebonden aan de wijzigingsbevoegdheid maar is verbonden aan de omgevingsvergunningaanvraag voor het uitvoeren van werkzaamheden in het gebied.

De natuur is al aanwezig en er zullen dan ook geen bodemingrepen plaatsvinden.

Water:

Voorliggend plan houdt het behoud van natuur in. Er wijzigt niets in de waterhuishoudkundige kenmerken van deze locatie en de omgeving.

Voorliggend wijzigingsplan wordt in de procedure ook voorgelegd aan het Waterschap. Het waterschap Brabantse Delta heeft een **positief/negatief** wateradvies (**nog PM**) afgegeven. Dit wateradvies wordt opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

Flora en fauna:

Voorliggend plan omvat de herbestemming van tuin naar natuur en groen houtsingel. Er wijzigt niets in de al aanwezige natuur.

Externe veiligheid:

Het aspect externe veiligheid is niet van toepassing voor voorliggende ontwikkeling.

Economische uitvoerbaarheid:

De voorliggende wijziging betreft een herstel van eerder onjuiste toekenning van een bestemming welke door de gemeente is gemaakt. Er zullen geen leges in rekening worden gebracht.

4.2 Conclusie

Uit het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat, op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, voldaan kan worden aan de voorwaarden van artikel 38.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied" met inbegrip van de bijbehorende partiële herzieningen en deze te wijzigen zoals aangegeven op bijgaande wijzigingsplanverbeelding. Daarnaast is de wijziging ruimtelijk aanvaardbaar voor het plangebied en de omgeving.

4.3 Juridische aspecten

In dit wijzigingsplan wordt een deel van de tuin bestemming op het perceel aan de Bollenstraat 15 op de planverbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" omgezet in een bestemming 'Natuur' en 'Groen - Houtsingel'. De planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied" met inbegrip van de bijbehorende partiële herzieningen zijn en blijven van toepassing. In de planregels van dit 'Wijzigingsplan Buitengebied Bollenstraat 15' worden de relevante bestemmingsregels van het bestemmingsplan "Buitengebied" met inbegrip van de bijbehorende partiële herzieningen dan ook van overeenkomstige toepassing verklaard.

4.4 Procedure

4.4.1 Vooroverleg

Over het voorontwerp is wettelijk vooroverleg voorgeschreven met de provincie Noord-Brabant en met het Waterschap Brabantse Delta. De provincie heeft echter laten weten dat voor plannen waarbij geen provinciale belangen spelen geen vooroverleg noodzakelijk is. Volgens het voorformulier inventarisatie ruimtelijke aspecten (ingevuld 21-11-2023, zie bijlage 1 van deze toelichting) is dat in dit geval aan de orde. Het Waterschap is wordt ook geïnformeerd over deze wijziging.

4.4.2 Zienswijzen

Het voorliggende ontwerp wijzigingsplan voor de wijziging Bollenstraat 15 is bekend gemaakt in de Etten-Leurse Bode van 2023. Gedurende de periode van2023 tot en met 2024 heeft het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage gelegen in het gemeentelijk informatiecentrum en is geplaatst op de gemeentelijke website, het gemeenteblad en ruimtelijke plannen. In de bekendmaking is medegedeeld dat gedurende de termijn van zes weken schriftelijk of mondeling bij burgemeester en wethouders een zienswijze kon worden ingediend.

Gedurende de ter inzage termijn zijn **wel/geen** zienswijzen ontvangen op het ontwerp wijzigingsplan.

4.4.3 Beroepstermijn

Het plan is inhoudelijk **wel/niet** ongewijzigd vastgesteld. Na vaststelling wordt het vastgestelde wijzigingsplan voor 6 weken ter inzage gelegen voor het indienen van beroep en/of een voorlopige voorziening.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1: [Vooroverleg provincie](#)



Inventarisatie RO belangen

Bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, omgevingsvisie wabo, structuurvisies, e.d

Provincie Noord-Brabant

Inventarisatie ruimtelijke aspecten

T.b.v. aanmelden ruimtelijk plan bij provincie Noord-Brabant

Doel van het formulier

De gemeente kan met behulp van dit formulier de kennisgeving van een plan of besluit in het kader van de Wro en Wabo elektronisch toezenden aan de Provincie Noord-Brabant. Met dit formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. In die gevallen ontvangt u via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten in pdf-formaat en is daarmee het wettelijk vooroverleg direct afgerond.

Het is daarom van belang dat u het formulier zo volledig mogelijk invult.

Wij vragen u het ingevulde formulier (pdf) eveneens toe te voegen wanneer u het ontwerpbestemmingsplan aanbiedt.

In sommige gevallen geven de ruimtelijke aspecten ons aanleiding om het voorontwerp nader te beoordelen. In dat geval wordt u doorgeleid in het formulier en wordt u gevraagd nadere plangegevens in te vullen.

Na ontvangst van het plan door de provincie Noord-Brabant ontvangt u een ontvangstbevestiging en wordt het plan verder in procedure gebracht.

Binnen 6 weken na ontvangst van het voorontwerp ontvangt u een reactie van het Cluster Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Toelichting bij dit formulier

- Vragen voorzien van een *-teken zijn verplicht om in te vullen.

- Vragen voorzien van een □ hebben een toelichting die verschijnt door met uw muis op de □ te staan.

Proclaimer

Het invullen van het formulier maakt onderdeel uit van een wettelijke procedure. U vult het formulier in namens het college van burgemeester en wethouders. Het is daarom van belang dat u het formulier volledig en juist invult. Aan het invullen van het formulier kunnen geen rechten worden ontleend.

Vervolg

Het aanmelden van het ontwerp en vastgestelde bestemmingsplan blijft verplicht ook wanneer het vooroverleg naar aanleiding van het ingevulde formulier geen aanleiding gaf tot een inhoudelijke reactie. Bij de aanmelding van het ontwerpplan vragen wij u daarom het pdf-bestand van het eerder ingevulde formulier bij te voegen. Mocht het ontwerpplan ten opzichte van het voorontwerp zodanig zijn veranderd, vragen wij u de inventarisatie van ruimtelijke aspecten opnieuw in te vullen en mee te zenden met het ontwerp.

Voor het volledig invullen van dit formulier heeft u in ieder geval nodig:

- Gegevens van het ruimtelijk plan
- de [Verordening ruimte Noord-Brabant](#), voor zover een toelichting op de ruimtelijke aspecten gewenst is.

Vragen of contact

Heeft u nog vragen bij het invullen van het formulier of zijn er andere vragen dan kunt u contact opnemen met de provincie Noord-Brabant via e-mail naar PlanbegeleidingRO@brabant.nl of via het telefoonnummer 06 52794034.

Verder >>

Kennisgeving van het plan

Wilt u een **voorontwerp** van een onderstaand type melden?

Ja

- bestemmingsplan
- wijzigingsplan
- uitwerkingsplan
- omgevingsvergunning

Wij vragen u om een actuele inventarisatie van relevante ruimtelijke aspecten.
Ga door met het invullen van de inventarisatie.

Inventarisatie belangen door gemeente

Betreft het plan een

Geen van bovenstaande

Welke onderdelen m.b.t. ligging zijn van toepassing

Gemengd landelijk gebied

[Verder >>](#)

Vragen Gemengd Landelijk Gebied

Welke onderdelen m.b.t. ontwikkeling Gemengd Landelijk Gebied zijn van toepassing

Het plan strekt uitsluitend tot behoud en bescherming van ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken

[Verder >>](#)

Vragen Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

Welke aanduidingen zijn van toepassing

Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

Heeft uw gemeente in het kader van het RRO afspraken gemaakt over de kwaliteitsverbeteringen van het landschap

Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing

[Verder >>](#)

Plangegevens

Plannaam

Wijzigingsplan Bollenstraat 15

Plan_IDN (conform IMRO2008)

NL.IMRO.0777.0193WPBOLLENSTR15

Gegevens gemeente

Deze gegevens worden gebruikt om de inventarisatie na afronding te kunnen toesturen.
Daarnaast wordt een afschrift door de provincie bewaard voor monitoringsdoeleinden.

Gemeente

Gemeente

Etten-Leur

Correspondentieadres

Postcode

4870 GA

Huis- of postbusnummer*

10100

Straatnaam

Postbus

Plaats

ETTEN-LEUR

Corrigeer of vul aan wanneer dit niet correct is of ontbreekt. door postcode en postbus/huisnr in te voeren. Gebruik geen punten.

Contactpersoon voor dit plan

Aanspreektitel

Mevr.

Voorletter(s)

S.

Achternaam

Lemmens

E-mailadres

sandra.lemmens@etten-leur.nl

Controle E-mailadres

sandra.lemmens@etten-leur.nl

Verder >>

Samenvatting van het formulier

U heeft aangegeven dat onderstaande aspecten van toepassing zijn op het plan:

- Het plan strekt uitsluitend tot behoud en bescherming van ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken.

Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

- Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

- Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing.

Wettelijk vooroverleg afgerond

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het door u ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U kunt het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.

Wij benadrukken hierbij dat de bepalingen in de Verordening ruimte Noord-Brabant onverkort van kracht blijven. Zo zal elke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel een positieve bijdrage moeten leveren aan bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en zal elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor stedelijke ontwikkelingen, ook in bestaand stedelijk gebied zal in het plan een verantwoording moeten worden opgenomen over het toepassen van de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het ministerie van Infra structuur en Milieu.

Veelal zijn over de kwaliteitsverbetering en de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking afspraken gemaakt in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Bovendien kan het zijn dat op basis van een aanduiding zoals deze zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant een nadere verantwoording vraagt. Wij verzoeken u nadrukkelijk daar rekening mee te houden. In het kader van het ontwerpplan zullen wij, in die gevallen waar dat nodig is, gelet op provinciale belangen een zienswijze indienen.

Hoewel het vooroverleg voor dit plan is afgerond, verzoeken wij u dit ingevulde formulier bij de aanmelding van het ontwerpplan mee te sturen of het e-formulier opnieuw in te vullen wanneer wijzigingen in het ontwerpplan daartoe aanleiding geven.

Invuldatum inventarisatie

21-11-2023

Ik verklaar dat het formulier naar waarheid en volledig is ingevuld.



Dit formulier is verstuurd op 21-11-2023

Regels Buitengebied, bollenstraat 15

Inhoudsopgave

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Algemene bepaling

Op dit wijzigingsplan 'Buitengebied, Bollenstraat 15' van de gemeente Etten-Leur zijn van overeenkomstige toepassing de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 30 september 2013), met inbegrip van de partiële herzieningen 'Reparatieplan Buitengebied, Hoeveneseweg 26 en statische opslag in kassen' (vastgesteld op 21 maart 2016), 'Vergroten inhoudsmaat burgerwoningen Buitengebied' (vastgesteld op 27 mei 2019) en 'Partiële Herziening Buitengebied' (vastgesteld op 24 januari 2022).

Artikel 2 Begrippen

2.1 wijzigingsplan

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

2.2 plan

Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Bollenstraat 15' met identificatienummer NL.IMRO.0777.0193WPBOLLENSTR15-2001 van de gemeente Etten-Leur.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Conform het bepaalde in artikel 1 zijn de bestemmingsregels 'Wonen', 'Tuin', 'Natuur', 'Groen - Houtsingel' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 4' van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 30 september 2013), met inbegrip van de partiële herzieningen 'Reparatieplan Buitengebied, Hoevenseweg 26 en statische opslag in kassen' (vastgesteld op 21 maart 2016), 'Vergroten inhoudsmaat burgerwoningen Buitengebied' (vastgesteld op 27 mei 2019) en 'Partiële Herziening Buitengebied' (vastgesteld op 24 januari 2022), van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Conform het bepaalde in artikel 1 zijn de relevante algemene regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 30 september 2013), met inbegrip van de partiële herzieningen 'Reparatieplan Buitengebied, Hoevenseweg 26 en statische opslag in kassen' (vastgesteld op 21 maart 2016), 'Vergroten inhoudsmaat burgerwoningen Buitengebied' (vastgesteld op 27 mei 2019) en 'Partiële Herziening Buitengebied' (vastgesteld op 24 januari 2022), van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Overgangsregels

3.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan 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 overgangsbepalingen van dat plan.

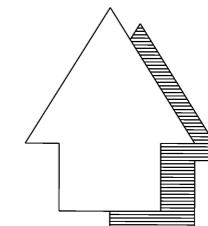
3.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het wijzigingsplan 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.

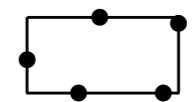
Conform het bepaalde in artikel 1 zijn de overgangs- en slotregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' met inbegrip van de partiële herzieningen 'Reparatieplan, Hoevenseweg 26 en statische opslag in kassen', 'Paraplubestemmingsplan Vergroten inhoudsmaat burgerwoningen Buitengebied' en 'Partiële Herziening Buitengebied', zoals geldend op het moment van terinzagelegging van dit ontwerp wijzigingsplan van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4 Slotregels

Deze regels worden aangehaald als:
Planregels van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Bollenstraat 15'.



Plangebied

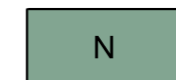


Plangebiedgrens

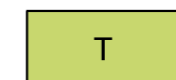
Bestemmingen



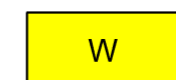
G-H Groen - Houtsingel



N Natuur

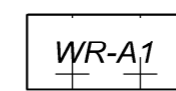


T Tuin

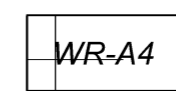


W Wonen


Dubbelbestemmingen



WR-A1 Waarde - Archeologie 1



WR-A4 Waarde - Archeologie 4

onderwerp: Ontwerp Wijzigingsplan Buitengebied, Bollenstraat 15	schaal : 1 : 1000
	datum : December 2023
onderdeel: Verbeelding	get.: M.Kips gez.:
	gewijz.:
	bureau : Ontwikkeling
 GEMEENTE ETTEN-LEUR ROOSENDAALSEWEG 4 POSTBUS 10100 4870 GA ETTEN-LEUR TEL. 076-5024000 FAX 076-5033880 I : www.etten-leur.nl E-Mail : info@etten-leur.nl	NL.IMRO.0777.0193WPBOLLENSTR15-2001