

## **Regels**

### **Wijzigingsplan Buitengebied, Windgat 35**

Identificatie: NL.IMRO.0777.0190WPWINDGAT35-2001

Status: ontwerp

Vaststellingsdatum: -

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Algemene bepaling

Op dit wijzigingsplan 'Buitengebied, Windgat 35' van de gemeente Etten-Leur zijn van overeenkomstige toepassing de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld op 30 september 2013, met inbegrip van de partiële herzieningen 'Reparatieplan, Hoevenseweg 26 en statische opslag in kassen', zoals vastgesteld op 21 maart 2016, 'Paraplubestemmingsplan Vergroten inhoudsmaat burgerwoningen Buitengebied', zoals vastgesteld op 27 mei 2019 en 'Partiële Herziening Buitengebied', zoals vastgesteld op 24 januari 2022.

## Artikel 2 Begrippen

### 2.1 bestemmingsplan

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

### 2.2 plan

Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Windgat 35' met identificatienummer NL.IMRO.0777.0190WPWINDGAT35-2001 van de gemeente Etten-Leur.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Conform het bepaalde in artikel 1 zijn de bestemmingsregels voor de enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen - Houtsingel' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld op 30 september 2013, met inbegrip van de partiële herzieningen 'Reparatieplan, Hoevenseweg 26 en statische opslag in kassen', zoals vastgesteld op 21 maart 2016, 'Paraplubestemmingsplan Vergroten inhoudsmaat burgerwoningen Buitengebied', zoals vastgesteld op 27 mei 2019 en 'Partiële Herziening Buitengebied', zoals vastgesteld op 24 januari 2022, van overeenkomstige toepassing.

Met dien verstande dat aan de bestemming 'Wonen' een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de sloop van overtollige agrarische bedrijfsgebouwen en de planregels als gevolg van de sloopbonusregeling van de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd worden.

Met dien verstande dat aan de bestemming 'Wonen' een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de realisatie, onderhouden en beheren van een landschappelijke inpassing en de planregels als gevolg van de verplichting tot landschappelijke inpassing vanuit de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd worden.

### Artikel 3 Voorwaarde sloop

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaarde sloop bijgebouwen' mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van wonen, indien aan de sloopverplichting zoals opgenomen in de overeenkomst met initiatiefnemer van het wijzigingsplan en in bijlage 1 van de planregels van dit wijzigingsplan is voldaan.

### Artikel 4 Sloop- en bonusregeling

In verband met de toegepaste sloop- en bonusregeling behorende bij de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan 'Buitengebied', artikel 4.6.11, geldt voor de locatie Windgat 35 de volgende voorwaarde:

- a. de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'sloop- en bonusregeling' mag niet meer bedragen dan 400 m<sup>2</sup>.

### Artikel 5 Voorwaarde landschappelijke inpassing

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – landschappelijke inpassing' mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van wonen, indien aan de verplichting tot landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de overeenkomst met initiatiefnemer van het wijzigingsplan en in bijlage 2 van de planregels van dit wijzigingsplan is voldaan.

### **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

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

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

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

### **Artikel 6 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Planregels van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Windgat 35'.