bestemmingsplan N264 deeltraject 1

vastgesteld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

N264 deeltraject 1

vastgesteld 27 juni 2024

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	**Begrippen**	**7**
Artikel 2	**Wijze van meten**	**11**
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**13**
Artikel 3	**Verkeer**	**13**
Artikel 4	**Water**	**15**
Artikel 5	**Leiding - Brandstof**	**17**
Artikel 6	**Leiding - Riool**	**19**
Artikel 7	**Waarde - Archeologie**	**21**
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**23**
Artikel 8	**Anti-dubbeltelregel**	**23**
Artikel 9	**Algemene aanduidingsregels**	**25**
Artikel 10	**Algemene afwijkingsregels**	**31**
Artikel 11	**Algemene wijzigingsregels**	**33**
Artikel 12	**Overige regels**	**35**
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**37**
Artikel 13	**Overgangsrecht**	**37**
Artikel 14	**Slotregel**	**39**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan N264 deeltraject 1 met identificatienummer NL.IMRO.1991.BPn264deeltraject1-VA02 van de gemeente Maashorst;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 aardkundige waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen en vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem van belang zijn;

1.6 antennedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.7 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antennestaaf, -spriet (al dan niet met dwarssprieten) of -schotel, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.8 attentiegebied Natuur Netwerk Brabant:

gebied gelegen rondom en binnen Natuur Netwerk Brabant waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding;

1.9 bestaand:

a. bestaande bouwwerken: bestaand ten tijde van het inwerking treden van het bestemmingsplan, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
b. bestaand gebruik: bestaand ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk**;**

1.14 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;

1.15 ecologische verbindingszone:

vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

1.16 ecologische voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van diverse fauna nabij (Rijks)infrastructuur met als doel het opheffen van de barrièrewerking van genoemde infrastructuur;

1.17 gebouw:

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

1.18 geluidwerende voorziening

een al dan niet gebouwde voorziening die geluid vanwege een geluidbron in het kader van de Wet geluidhinder reduceert;

1.19 geluidsbelasting

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of in combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.20 geluidsgevoelige functies:

functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object kan worden aangemerkt;

1.21 geluidsgevoelig object:

geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.22 geluidzone - industrie:

een op grond van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein;

1.23 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een ovatonde dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.24 landschappelijke inpassing:

het toevoegen, versterken of herstellen van landschaps- en natuurelementen, waaronder mede ecologische voorzieningen zijn begrepen, die een bijdrage leveren aan de versterking van de relatie verkeersweg - omgeving;

1.25 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling en de opwekking van energie;

1.26 parallelweg:

weg die ten doel heeft het ontsluiten van percelen naast een verkeersweg, zonder dat het verkeer op de verkeersweg hierdoor gehinderd wordt;

1.27 peil:

a. voor geluidwerende voorzieningen op een kunstwerk: de hoogte van de kruin van het kunstwerk ter plaatse van het bouwwerk;
b. voor geluidwerende voorzieningen anders dan in lid a: de hoogte van de weg ter plaatse van de geluidwerende voorziening;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het ter plaatse aan te houden waterpeil;
d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld;

1.28 rijstrook:

een enkele strook van een weg, niet zijnde een parallelweg, dat de breedte heeft van een voertuig plus enige speling aan beide zijden en welke voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, waaronder niet begrepen opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten;

1.29 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudkundige belang dienen en nodig zijn voor een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, bergings- en infiltratievoorzieningen, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop;

1.30 waterstaatsdoeleinden:

onder waterstaatsdoeleinden worden onder meer verstaan waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterkerende werken ten behoeve van de waterstaat;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en de buitenzijde van de bovenafdekking;

2.2 de 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, leuningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de 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 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voorzieningen voor verkeer, met niet meer dan 2 rijstroken, alsmede parallelwegen, rotonde-opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. behoud van, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in de vorm van waardevolle laan-, singel-, houtwal- of bermbeplanting of andere groenvoorziening in het algemeen en in het bijzonder bij onverharde wegen en fietspaden;
d. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' wordt niet belemmerd of aangetast;
e. behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande houtwallen,

met daarbij behorend:

f. groenvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. ecologische voorzieningen zoals faunapassages;
i. geluidwerende voorzieningen;
j. kunstwerken, waaronder tevens ondergrondse kunstwerken zijn begrepen;
k. langzaamverkeersverbindingen, zoals voet, bromfiets- en rijwielpaden;
l. civieltechnische voorzieningen, zoals molgoten;
m. extensief recreatief medegebruik;
n. overige bij het wegverkeer behorende voorzieningen, zoals bermen, taluds en vluchtstroken.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

a. gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, waarbij geldt dat de bouwhoogte maximaal 3 m en de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen;
b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
    1. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen maximaal 4 m mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van kunstwerken maximaal 9 m mag bedragen;
    3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 12 m mag bedragen;
    4. de bouwhogte van signalerings- en telecommunicatiemasten maximaal 40 m mag bedragen;
    5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4 m mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden, mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit en mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2 voor het bouwen van hogere geluidwerende voorzieningen, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.
b. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
c. de afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en hydrologische waarden van het water;
c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
    1. aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding ´overige zone - aardkundig waardevol gebied´;
d. groenvoorzieningen;
e. wegen en paden met daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.
b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².

4.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden, mist de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit en mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijking algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder a voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

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

4.5.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
b. Het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
c. Het vellen of rooien van bomen.
d. Het verwijderen van landschapselementen.
e. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
f. Het aanleggen en/of verharde van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

4.5.2 Uitzonderingen

Het in 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

4.5.3 Toelaatbaarheid

a. De in 4.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden van de gronden.
b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden.

Artikel 5 Leiding - Brandstof

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding – Brandstof aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse brandstofleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – brandstof';
b. groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

a. Bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse brandstofleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 5.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:

a. Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening dient te zijn gewaarborgd.
b. Het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint bij de betreffende leidingbeheerder en uit het advies blijkt dat betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

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

5.4.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
c. Het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
d. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
e. Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
f. Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. Het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige

ligging en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd.

b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit 5.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder. Uit het advies moet blijken dat betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Artikel 6 Leiding - Riool

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse riooltransportleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding ' leiding – riool';
b. groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

a. Bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse riooltransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 6.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:

a. Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding dient te zijn gewaarborgd.
b. Het bevoegd gezag wint vooraf schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

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

6.4.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
c. Het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
d. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
e. Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. Het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
b. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

6.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding zijn gewaarborgd.
b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit artikel 6.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

7.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm, 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 de omgevingsvergunning 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. Indien uit het in sub b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sub b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

7.3.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m^2 of meer bedraagt.
b. Het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m^2 of meer bedraagt.
c. Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m^2 of meer bedraagt.
d. Het verlagen of het verhogen van het waterpeil.
e. Het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m^2 of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt.
f. Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m^2 of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm.
g. Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m^2 of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm.
h. Het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m^2 of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm.
i. Het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m^2 of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm.

j. Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 100 m^2 of meer bedraagt.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden

welke:

a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.3.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 7.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
b. Voor zover de in 7.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, 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.

7.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen op of in gronden binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie'.
b. Aan de omgevingsvergunning voor de gronden, als bedoeld in 7.1, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden dat de sloopwerken met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en dieper dan 30 cm vanaf 30 cm boven het maaiveld en minder worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige.
c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door :

a. De bestemming 'Waarde Archeologie', geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. De bestemming 'Waarde Archeologie' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Geluidzone - Industrie

9.1.1 Geluidzone-industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' mogen geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

9.2 Geluidzone - Luchtvaart

9.2.1 Geluidzone - Vliegveld verbodsbepaling

In afwijking van het overige in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen en/of te gebruiken of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen, in te richten of te gebruiken ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegveld', behorende bij het vliegveld.

9.2.2 Geluidzone - luchtvaart 35 - 40 Ke

De gronden ter plaatse van de aanduiding "geluidzone – luchtvaart 35-40 Ke" zijn naast de voor de gronden aangewezen bestemmingen, mede aangeduid voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidgevoelige gebouwen vanwege de militaire luchthaven.

9.2.3 Bouwregels

In afwijking van de bouwregels bij de onderliggende bestemmingen gelden de volgende regels:

a. woningen en andere geluidgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6 van het Besluit Militaire Luchthavens;
b. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 8 van het Besluit Militaire Luchthavens;
c. bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 11 van het Besluit Militaire Luchthavens.

9.2.4 Geluidzone - luchtvaart 40 - 45 Ke

De gronden ter plaatse van de aanduiding "geluidzone – luchtvaart 40-45 Ke" zijn naast de voor de gronden aangewezen bestemmingen, mede aangeduid voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidgevoelige gebouwen vanwege de militaire luchthaven.

9.2.5 Bouwregels

In afwijking van de bouwregels bij de onderliggende bestemmingen gelden de volgende regels:

a. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6 van het Besluit Militaire Luchthavens;
b. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 9 van het Besluit Militaire Luchthavens;
c. bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 11 van het Besluit Militaire Luchthavens.

9.2.6 Geluidzone - luchtvaart 45 - 65 Ke

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – luchtvaart 45-65 Ke' zijn naast de voor de gronden aangewezen bestemmingen, mede aangeduid voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidgevoelige gebouwen vanwege de militaire luchthaven.

9.2.7 Bouwregels

In afwijking van de bouwregels bij de onderliggende bestemmingen gelden de volgende regels:

a. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 7 van het Besluit Militaire Luchthavens;
b. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 9 van het Besluit Militaire Luchthavens;
c. bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 11 van het Besluit Militaire Luchthavens.

9.2.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en de contouren van de geluidszones te wijzigen, indien hiertoe aanleiding bestaat op grond van gewijzigde wet- en regelgeving.

9.3 Luchtvaartverkeerszones

9.3.1 Luchtvaartverkeerszone-funnel

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel' mag de bouwhoogte van objecten niet meer bedragen dan:

a. 20 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – funnel 1';
b. 20 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – funnel 2';
c. 25 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – funnel 3'.
d. 30 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – funnel 4';
e. 35 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – funnel 5';
f. 40 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – funnel 6';
g. 45 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – funnel 7';
h. 50 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – funnel 8';
i. 55 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – funnel 9';
j. 64 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – funnel 10'.

9.3.2 Luchtvaartverkeerszone-ILS

a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS' mag de bouwhoogte van objecten niet meer bedragen dan:
    1. 18,9 m + NAP ter plaatse van de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – ILS-zone 1’;
    2. 28,9 m + NAP ter plaatse van de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – ILS-zone 2’;
    3. 21,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – ILS –zone 3’;
    4. 41,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – ILS-zone 5’;
    5. 38,9 m + NAP ter plaatse van de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – ILS-zone 10’.
b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van hogere objecten in, op of boven de grond ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits deze geen belemmering opleveren voor het functioneren van het Instrument Landing System van vliegbasis Volkel. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het betrokken ILS.

9.3.3 Luchtvaartverkeerzone - IHCS

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 64 m + NAP.

9.4 Overige zone - Aardkundig waardevol gebied

9.4.1 Verboden werkzaamheden

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen wegen of paden worden aangelegd en/of verhard dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m2.

9.4.2 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd.
b. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld.
c. Het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
d. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
e. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
f. Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m^2.

9.4.3 Uitzonderingen

Het in 9.4.2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
c. Binnen het bouwvlak plaats vinden.

9.4.4 Toelaatbaarheid

De in 9.4.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aardkundige waarden.

9.5 Overige zone - ecologische verbindingszone

9.5.1 Verboden werkzaamheden

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen wegen of paden worden aangelegd en/of verhard dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m^2.

9.6 Veiligheidszone - 100% letaliteitscontour

9.6.1 Bouw- en gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - 100% letaliteitscontour' is het verboden objecten voor minder zelfredzame personen op te richten en/of gebouwen te gebruiken als een zodanig object.

9.6.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat:

a. De aanduiding 'veiligheidszone - 100% letaliteitscontour' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken

dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld.
b. De aanduiding ‘veiligheidszone - 100% letaliteitscontour’ wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting het invloedsgebied kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving.

9.7 Veiligheidszone - Plasbrandzone

9.7.1 Bouw- en gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding ‘veiligheidszone - plasbrandzone’ is het verboden objecten voor minder zelfredzame personen op te richten en/of gebouwen te gebruiken als een zodanig object.

9.7.2 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat:
b. De aanduiding ‘veiligheidszone - plasbrandzone’ vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld.
c. De aanduiding ‘veiligheidsone - plasbrandzone’ wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting het invloedsgebied kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving.

9.8 Veiligheidszone - Leiding

a. Ter plaatse van de aanduiding ‘veiligheidszone – leiding’ is het bouwen van nieuwe bebouwing ten behoeve van (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan.
b. Ter plaatse van de aanduiding ‘veiligheidszone – leiding’ is het gebruiken van bebouwing ten behoeve van (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan.

9.8.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de zone wordt gewijzigd onder de volgende voorwaarden:
a. De zone wordt niet vergroot.
b. Er dient afstemming plaats te vinden met de betreffende leidingbeheerder.

9.9 Veiligheidszone - Munitie a

a. Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie A' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), tevens bestemd voor het beschermen van het veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een munitiecomplex.
b. In afwijking van het bepaalde in de onderliggende bestemming(en) gelden binnen de 'Veiligheidszone – munitie A' de volgende voorwaarden:
    1. het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten is niet toegestaan, evenals de aanleg van autowegen, autosnelwegen, spoorwegen, druk bevaren wegen of parkeerterreinen en de realisatie van recreatieve voorzieningen;
    2. er kunnen geen agrarische bouwvlakken worden opgenomen die niet kunnen worden gerealiseerd zonder een meer dan incidentele aanwezigheid van enkele personen.

9.10 Veiligheidszone - Munitie b

a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie B' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aan- gewezen bestemming(en), tevens bestemd voor het beschermen van het veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een munitiecomplex.
b. In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en) geldt binnen de 'veiligheidszone – munitie B' dat het oprichten van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten niet is toegestaan

9.11 Veiligheidszone - Munitie c

a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie C' zijn de gronden, naast de andere voor die

gronden aangewezen bestemming(en), tevens bestemd voor het beschermen van het veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een munitiecomplex.

b. De oprichting van bouwwerken met vlies- of gordijngevelconstructies of grote glasoppervlakten en waarbinnen zich doorgaans een groot aantal personen bevinden is niet toegestaan.

9.12 Vrijwaringszone - Radar

9.12.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone –radar' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 49 m + NAP oplopend met 4,3 m per kilometer vanaf de radarantenne.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Bevoegdheid tot het afwijken

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het plan, voor:

a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven bouwvlak-, bouwhoogte, goothoogte-, breedte-, diepte-, afstands- en bebouwde oppervlaktematen met ten hoogste 10%;
b. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in de situering niet meer dan 3 m bedraagt;
c. het oprichten van bouwwerken voor algemeen nut, mits de oppervlakte van een gebouw niet meer bedraagt dan 20 m² en de bouwhoogte van de bouwwerken niet meer zal bedragen dan 4 m;
d. het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrenzen met ten hoogste 1,50 m, door ondergeschikte bouwonderdelen.

10.2 Voorwaarde

Er kan niet worden afgeweken als bedoeld in lid 10.1, indien de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen in onevenredige mate worden beperkt en/of indien ter plaatse aanwezige waarden op onevenredige wijze worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijziging ten behoeve van de bestemming verkeer

Het bevoegd gezag is bevoegd de bestemmingsgrenzen van de bestemming Verkeer te wijzigen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van de bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits:

a. de bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m aan weerszijden wordt gewijzigd;
b. is aangetoond dat de wettelijke toegestane grenswaarde van de gevelbelasting van omliggende functies als bedoeld in de Wet geluidhinder niet wordt overschreden en voor het overige wordt voldaan aan de vereisten in titel 5.2 van de Wet milieubeheer.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Algemeen toetsingkader afwijkingen en wijzigingen

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, dienen onderstaande criteria mede als toetsingskader te worden gebruikt:

a. Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
   1. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
   2. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
   3. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
   4. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.

b. Ten aanzien van de milieuhygiënische uitvoerbaarheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
   1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
   2. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
   3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
   4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
   5. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.

c. Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
   1. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
   2. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
   3. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
   4. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
   5. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.

d. Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
   1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
   2. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

e. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
   1. de aanwezigheid van vluchtwegen;
   2. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
   3. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

f. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
   1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
   2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
   3. de bezonning;
   4. het uitzicht;
   5. privacy.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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;
      - 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 lid 13.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Lid 13.1 sub 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.

13.2 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 lid 13.2 sub 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 lid 13.2 sub 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. Lid 13.2 sub 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan N264 deeltraject 1.