



bestemmingsplan

Foodpark Veghel 2021

Gemeente: Meierijstad

Opdrachtgever: Gemeente Meierijstad

Organisatie

wsp

Telefoon

+31 (0)88 910 20 00

Documentnummer

SLM015684

Adres

Gaetano Martinolaan 50

6229GS Maastricht

Datum

Versie

NL.IMRO.1948.VHL010BP0012021P-VG01



Colofon

Rapporthistorie

Voorontwerp 14-03-2022
Ontwerp 26-7-2022
Vastgesteld 15-12-2022
Onherroepelijk dd-mm-jjjj

Contactgegevens

Autorisatie

Documentnummer	Versie	Status
SLM015684	NL.IMRO.1948.VHL010BP0012021P-VG01	vastgesteld

Opgesteld door	Functie	Datum	Paraaf
Dilly Boer	Senior Jurist	17-7-2022	
Geverifieerd door	Functie	Datum	Paraaf
Rob Gerardts	Senior Planoloog	18-7-2022	
Akkoord projectleider	Functie	Datum	Paraaf
Rob Gerardts	Senior Planoloog	18-7-2022	

Inhoudsopgave

Regels	2
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	14
Artikel 3 Agrarisch met waarden	14
Artikel 4 Bedrijventerrein	15
Artikel 5 Groen	19
Artikel 6 Tuin	20
Artikel 7 Verkeer	21
Artikel 8 Wonen	22
Artikel 9 Leiding - Gas	26
Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding	28
Hoofdstuk 3 Algemene regels	30
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	30
Artikel 12 Algemene bouwregels	31
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	32
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	35
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels	36
Artikel 17 Overige regels	37
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	38
Artikel 18 Overgangsrecht	38
Artikel 19 Slotregel	39

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Foodpark Veghel 2021' met identificatienummer NL.IMRO.1948.VHL010BP0012021P-VG01 van de gemeente Meierijstad.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en eventuele 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 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming;

1.6 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.7 bebouwing

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

1.8 bebouwingspercentage

de in procenten uitgedrukte maximale som van de oppervlakten van de bouwwerken, in verhouding tot het grondoppervlak van het bouwperceel dan wel het grondoppervlak gelegen binnen het bouwvlak per bouwperceel;

1.9 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.10 bedrijf aan huis

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.11 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.12 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor:

- één afzonderlijk huishouden;
- een huishouden plus maximaal twee personen;

wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.13 begane grondvloer

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.14 beroep aan huis

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.15 bestaande bebouwing

bebouwing die op het tijdstip van eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is, danwel na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarbij de bouwaanvraag voor dat tijdstip is ingediend;

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak, daaronder begrepen:

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

- vrijstaand bijbehorend bouwwerk: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- carport: een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk ten behoeve van de stalling van (motor)voertuigen, bestaande uit een gesloten dakconstructie, ondersteund door palen of kolommen; de wanden van de bebouwing waartegen wordt aangebouwd kunnen als ondersteuningsconstructie fungeren;
- overkapping: een bouwwerk bestaande uit een gesloten dakconstructie, zonder eigen wanden of met maximaal 1 eigen wand, dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent.

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een dakterras, onderbouw en zolder;

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

- voorste bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel gelegen aan een weg waaraan wordt gebouwd, tenzij door burgemeester en wethouders een andere perceelsgrens als zodanig wordt aangewezen;
- zijdelingse bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel die loodrecht of nagenoeg loodrecht staat op de voorste bouwperceelsgrens;
- achterste bouwperceelsgrens: de meest van de weg af gelegen bouwperceelsgrens, evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de voorste bouwperceelsgrens;

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde;

1.26 carport

een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk ten behoeve van de stalling van (motor)voertuigen, bestaande uit een gesloten dakconstructie, ondersteund door palen of kolommen; de wanden van de bebouwing waartegen wordt aangebouwd kunnen als ondersteuningsconstructie fungeren;

1.27 dagrecreatie

recreatief gebruik van gronden voor een periode niet langer dan een dag;

1.28 dak

elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.29 dakkapel

een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten;

1.30 detailhandel

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

1.31 dienstverlening

het verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet aan een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

1.32 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.33 entree

een bouwwerk ten behoeve van de toegang tot een gebouw;

1.34 erf

al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat blijkens kadastrale gegevens behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst;

1.35 erker

een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag;

1.36 escortbedrijf

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

1.37 gebouw

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

1.38 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.39 hoekperceel

een perceel dat aan twee zijden grenst aan het openbaar gebied (een weg, een plein, openbaar groen);

1.40 hoofdgebouw

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

1.41 horeca

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

1.42 hydrologisch neutraal ontwikkelen

het nemen van volledig compenserende maatregelen om afstromend hemelwater te verwerken waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld en hierbij de onderstaande waterkwantiteitstrits toe te passen voor schoon hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak:

- Hergebruik
- Vasthouden / infiltreren
- Bergen
- Afvoeren naar oppervlaktewater
- Afvoeren naar een rioolstelsel.

1.43 kantine

een verblijfslokaal als ondergeschikt onderdeel van een gebouw waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie worden bereid en verstrekt;

1.44 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.45 kantoor-/praktijkruimte

een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte voor beoefenaren van vrije (aan huis verbonden) beroepen zoals administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee gelijk te stellen beroepen of bedrijven, uitgezonderd prostitutie, die door hun beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kunnen worden uitgeoefend en een ruimtelijke uitwerking hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.46 kleinschalige bedrijvigheid

bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage opgenomen lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringplichtige inrichtingen;

1.47 maaiveld

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.48 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;

1.49 mindervalide

een gehandicapt persoon die aantoonbaar is aangewezen op voorzieningen op het gebied van het wonen of van het zich binnen of buiten de woning verplaatsen;

1.50 normale onderhouds- en exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.51 onderbouw

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m¹ boven peil is gelegen;

1.52 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak (zie Artikel 12);

1.53 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m¹ onder peil;

1.54 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;

1.55 ontsluitingsweg

weg, dienend om toegang te geven tot het bedrijventerrein;

1.56 overbouw

een bouwwerk, of een deel van een bouwwerk dat door middel van een constructie op palen steun kan vinden in de waterberging, met als doel de functie van het maaiveld door te zetten, cq. met elkaar te verbinden.

1.57 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde;

1.58 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde, en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.59 parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen

elke stallingsgelegenheid op zowel openbaar als particulier terrein ten behoeve van een motorvoertuig op méér dan twee wielen;

1.60 parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen;

1.61 peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.62 perceel

kadastraal perceel;

1.63 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.64 prostitutie

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

1.65 recreatief medegebruik

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

1.66 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de 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 prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.67 seksuele dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het (doen) plaatsvinden van erotisch / pornografische vertoningen;

1.68 stedenbouwkundige waarde/kwaliteit

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;

1.69 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals, verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeer-regulerende constructies, brandkranen informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, papierbakken, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen, telefooncellen enabri's;

1.70 tuin

niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.71 voorste bouwvlakgrens

De grens van het bouwvlak gelegen aan de zijde van de weg, voor zover er sprake is van een voorste bouwperceelsgrens.

1.72 voorziening van algemeen nut

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

1.73 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.74 werk

grondwerk, wegebouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk;

1.75 werken

alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies of inrichtingen met toebehoren;

1.76 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;

1.77 woning

een complex van ruimten die dient voor de huisvesting van:

- a. één afzonderlijk huishouden;
- b. een huishouden plus maximaal twee personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 de 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;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 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;

2.6 afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.8 afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.9 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);

2.10 brutovloeroppervlak van een gebouw

gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw;

2.11 oppervlak van een bouwperceel

de maten van het kadastrale perceel, dan wel, wanneer er geen sprake is van een gedeeld kadastraal perceel, de feitelijke oppervlakte van het perceel behorend bij het hoofdgebouw;

2.12 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine,

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. instandhouding van natuurlijke en abiotische waarden in combinatie met agrarische bedrijfsuitoefening;
- c. instandhouding van leefgebied van amfibieën;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. water en watergangen;
- f. behoud en/of herstel van oever- en slootvegetaties;
- g. groenvoorzieningen;
- h. goede landschappelijke inpassing van bebouwing in de vorm van erfbeplanting met een visueel afschermdende of maskerende functie naar het omliggende gebied;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. wegen en paden;
- k. erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

- a. Op de voor Agrarisch met waarden bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden. Hieronder vallen in ieder geval bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de extensieve dagrecreatie, zoals bijvoorbeeld banken en informatiepanelen.
- b. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,50 m bedragen, met uitzondering van terreinafscheidingen, die maximaal 1 m hoog mogen zijn.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. de aanleg van containervelden via onomkeerbare voorzieningen op geheel verharde grond;
- b. de aanleg van omkeerbare voorzieningen, waarbij gebruik gemaakt wordt van anti-worteldoek met daartussen opneembare verharding, behoudens voor zover het plaatsvindt, direct aansluitend aan het bouwvlak tot een maximum van 4 ha.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' bedrijven in ten hoogste milieucategorie 2, die voorkomen op de Lijst van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, met daaraan ondergeschikt kantoren, dienstverlening en een kantine ten dienste van het met de bestemming beoogde gebruik;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1', bedrijven in ten hoogste milieucategorie 3.1 die voorkomen op de Lijst van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, met daaraan ondergeschikt kantoren, dienstverlening en een kantine ten dienste van het met de bestemming beoogde gebruik;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2', bedrijven in ten hoogste milieucategorie 3.2 die voorkomen op de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, met daaraan ondergeschikt kantoren, dienstverlening en een kantine ten dienste van het met de bestemming beoogde gebruik;
- d. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grote kavel' zijn uitsluitend bouwpercelen met een minimale maat van 2 hectare toegestaan.

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. wegen, straten en paden;
- k. viaducten en een brug ten behoeve van langzaam verkeer;
- l. waterlopen en waterpartijen;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. werken, geen bouwwerken zijnde zoals de aanleg van verhardingen ten behoeve van paden (waaronder brandgangen), in- en uitritten, terrassen en de aanleg van siertuin en/of gazon, alsmede parkeerplaatsen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in de in 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

4.2.2 (Hoofd)gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt minimaal 10%;
- c. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m¹ te bedragen;
- d. gebouwen mogen aan één zijde op de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gerealiseerd.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m¹ bedragen, waarbij voorts geldt dat erf- en terreinafscheidingen ten minste 90% open dienen te zijn;
- b. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 10 m¹ bedragen;
- c. de hoogte van bruggen en viaducten mag niet meer dan 8 m¹ bedragen;
- d. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan de maximale bouwhoogte van de gebouwen zoals is aangegeven.

4.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Bouwhoogte gebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 sub a voor het afwijken de maximale bouwhoogte met maximaal 5 meter, onder de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een bedrijfseconomische noodzaak;
- b. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit; hiertoe wordt advies ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders aangewezen ter zake deskundige.

4.4.2 Bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 sub b voor het afwijken het minimale bebouwingspercentage, onder de volgende voorwaarde:

- a. er dient sprake te zijn van een bedrijfseconomische noodzaak.

4.4.3 Bouwen op de achterliggende perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder c voor het bouwen van gebouwen op de achterliggende perceelsgrens, onder de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een bedrijfseconomische noodzaak;
- b. het mogelijk is gelet op de veiligheid;
- c. de achterliggende perceelsgrens niet grenst aan het openbaar gebied;
- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit.

4.4.4 Bouwen op zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder d voor het bouwen van gebouwen aan twee zijden op de zijdelingse perceelsgrens, onder de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een bedrijfseconomische noodzaak;
- b. het mogelijk is gelet op de veiligheid;
- c. de zijdelingse perceelsgrens niet grenst aan het openbaar gebied;
- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit.

4.4.5 Silo's

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3 sub d voor het afwijken van de maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het bouwen van silo's onder de volgende voorwaarden:

- a. het aantal te bouwen silo's zal ten hoogste 2 bedragen;
- b. de bouwhoogte van een silo zal ten hoogste 18,00 m bedragen, met dien verstande voor zover ter plaatse gebouwen met een grotere bouwhoogte zijn toegestaan, maximaal de hoogte van die gebouwen is toegelaten.

4.4.6 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3 sub d voor het afwijken van de maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, onder de volgende voorwaarden:

de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte die voor gebouwen ter plaatse is toegestaan.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:

- a. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van de stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.
- b. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting.
- c. zelfstandige bedrijven en bouwpercelen met een afmeting van minder dan 3 hectare ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grote kavel';
- d. Tot het strijdige gebruik als bedoeld onder a en b wordt niet gerekend het nog niet gerealiseerde gebruik conform een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Innovatiecentrum/opleidingscentrum

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het realiseren van een zelfstandig innovatie-/opleidingscentrum, met dien verstande dat het innovatie-/opleidingscentrum ten behoeve van het Foodpark wordt ontwikkeld;

- a. er geen strijdigheid ontstaat met de milieubelasting van omliggende bedrijven;
- b. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

4.6.2 Categorie van bedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 voor de vestiging c.q. uitoefening van bedrijven of bedrijfsactiviteiten die niet zijn vermeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en invloed zijn gelijk te stellen met de in 4.1 toegelaten categorieën bedrijven of bedrijfsactiviteiten, dan wel in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen voorkomen in een hogere categorie dan in het betreffende aanduidingsvlak is toegestaan, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfstypen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de milieubelasting mag naar aard en invloed op de omgeving niet toenemen;
- b. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
- c. uitgezonderd zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

4.6.3 Afwijken detailhandel in voedings- en genotsmiddelen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder c ten behoeve van productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat:

- a. de detailhandelsstructuur niet duurzaam ontwricht wordt, waartoe burgemeester en wethouders in voorkomend geval kunnen verlangen dat terzake een distributie-planologisch onderzoek wordt verricht, alvorens deze vergunning te verlenen;
- b. er geen aantasting van een normale afwikkeling van het verkeer mag ontstaan;
- c. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid;
- d. burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan branchering en/of assortimentering.

4.6.4 Afwijken minimale maat bouwperceel

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grote kavel' ten behoeve van het vestigen bedrijven met een bouwperceel kleiner dan 3 hectare, met dien verstande dat:

- a. er geen strijdigheid ontstaat met de milieubelasting van omliggende bedrijven;
- b. deze vestiging mogelijk is in de ter plekke aanwezige ontsluitingsstructuur;
- c. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing;
- c. gazons, bermen en beplanting;
- d. paden;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. een grondwal als landschappelijk inpassing.

met de daarbij behorende:

- i. voorzieningen van algemeen nut.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op of in de in 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m²;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m¹.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m¹ bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m¹;
- c. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m¹ bedragen.

5.2.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. tuinen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. stalling van voertuigen en hulpmiddelen voor het agrarisch gebruik en een kleinschalige stal voor het houden hobbymatig houden van vee uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- d. waterlopen en waterpartijen en overige waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. verhardingen in de vorm van onder andere paden, in- en uitritten, terrassen en siertuin en/of gazon.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op of in de 6.1 in bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de goothoogte mag niet meer dan 4,20 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 7 m bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten, kunstobjecten, bewegwijzering en bouwwerken voor de verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 8 m¹;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m¹.

6.2.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid; de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het ((semi-)permanent) verblijven in gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. het gebruik van gebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor detailhandel.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. paden;
- c. bruggen en viaducten;
- d. straatmeubilair;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterlopen- en waterpartijen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op of in de 7.1 in bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 15 m² bedragen;
- c. de hoogte mag niet meer dan 3,5 m¹ bedragen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten, kunstobjecten, bewegwijzering en bouwwerken voor de verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 8 m¹;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m¹;
- c. de hoogte van bruggen en viaducten mag niet meer dan 8 m¹ bedragen;
- d. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m¹.

7.2.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid; de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen;
- b. de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot een oppervlakte van maximaal 40% op het begane grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van:
 1. in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter dan 1.250 m², 60 m²;
 2. in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 1.250 m², 75 m²;
 3. in alle andere gevallen, 45 m²;

met de daarbij behorende:

- c. groen- en speelvoorzieningen;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. werken, geen bouwwerken zijnde zoals de aanleg van verhardingen ten behoeve van paden (waaronder brandgangen), in- en uitritten, terrassen en de aanleg van siertuin en/of gazon, alsmede parkeerplaatsen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op of in de in 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

8.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorste bouwvlakgrens;
- c. als hoogte van het hoofdgebouw geldt:
 1. een maximale goothoogte van 5,5 m¹;
 2. een maximale bouwhoogte van 10,0 m¹;
 3. met dien verstande dat de maximale goothoogte van de achtergevel van het hoofdgebouw 2 m¹ meer mag bedragen dan de op de verbeelding opgenomen maat;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient aan beide zijden minimaal 5 m¹ te bedragen, waarbij de afstand van de voorgevel tot de perceelsgrens ten minste 10 meter bedraagt, met inachtneming van het bepaalde in sub f;
- f. indien sprake is van een geringere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan, is deze geringere afstand van toepassing.

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 1. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - bijbehorende bouwwerken tenminste 3 meter achter de voorgevel van de woning of

- het verlengde daarvan worden gerealiseerd;
- de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt 75 m².
- 2. in afwijking van het bepaalde in sub a onder 1 mag bij vrijstaande woningen aan de onbebouwde zijde een erker worden gebouwd mits:
 - de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m¹ en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m¹ bedraagt;
 - de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw bedraagt, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
 - de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw bedraagt;
 - de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt;
- 3. in afwijking van het bepaalde in sub a onder 1 mag bij vrijstaande woningen aan de onbebouwde zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens een carport worden gebouwd mits de naar de zijdelingse perceelsgrens gekeerde zijde een open wandconstructie heeft;
- 4. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3 m¹ mag bedragen;
- 5. de maximale bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 4,5 m.

8.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor de voorste bouwvlakgrens maximaal 1 m¹ bedragen en achter de voorste bouwvlakgrens maximaal 2 m¹ bedragen, met uitzondering van:
 - 1. pergola's, waarvan de hoogte maximaal 2,5 m¹ mag bedragen;
 - 2. vlaggenmasten e.d., waarvan de hoogte maximaal 5 m¹ mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a geldt dat bij een hoekperceel een erf- en terreinafscheiding met een maximale hoogte van 2 m¹ mag worden gebouwd aan de zijde waar de zijgevel van het hoofdgebouw naar de weg of het openbaar gebied is gekeerd, mits de afstand uit de voorste bouwvlakgrens van het hoofdgebouw minimaal 3 m¹ bedraagt.

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Oppervlakte bijbehorende bouwwerken mindervaliden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.3 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot met maximaal 80 m² ten behoeve van mindervaliden. Hierbij dienen de overige bepalingen van artikel 8.2.3 in acht te worden genomen. Alvorens de vergunning wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in omtrent de (medische) noodzaak bij een deskundige.

8.4.2 Voorwaarden

De onder 8.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4.3 Open hekwerken voor de voorste bouwvlakgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.4.2 onder a voor het realiseren van een open hekwerk vóór de voorste bouwvlakgrens, onder de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van het open hekwerk mag maximaal 2 m¹ bedragen;
- b. geen sprake van een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. sprake van een aantoonbare behoefte aan een hoger hekwerk in verband met veiligheid op eigen terrein.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande, dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
 1. geen vergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die milieuvergunningplichtig is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. het onttrekken van (een deel van) het bij de desbetreffende hoofdgebouw behorende garage aan de bestemming slechts is toegestaan, indien op het bij het hoofdgebouw behorende erf minimaal één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- f. opslag buiten de gebouwen ten behoeve van de activiteiten niet is toegelaten;
- g. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden.

Dit betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken voor bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn tot een maximum van:

- 45 m²;

- in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter dan 1.250 m², 60 m²;
- in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 1.250 m², 75 m².

8.5.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Artikel 13 voor het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk voor inwoning indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een terzake deskundige commissie/instantie;
- b. op het perceel een (bedrijfs)woning aanwezig dient te zijn;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
- d. per woning maximaal één vergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. alle ruimten dienen te voldoen aan de geldende eisen van het bouwbesluit en bouwverordening;
- f. ten behoeve van de inwoning geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mag worden aangelegd. Er dient gebruik gemaakt te worden van de bestaande aansluiting;
- g. maximaal 80 m² van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- h. geen eigen in-/uitrit mag worden aangelegd voor de afhankelijke woonruimte;
- i. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dat gebruikt wordt voor inwoning op niet meer dan 50 m¹ van de (bedrijfs)woning is gelegen;
- j. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
- k. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- l. indien de bij het verlenen van de vergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, de houder van de vergunning het bevoegd gezag daarvan binnen drie maanden schriftelijk in kennis stelt. Het bevoegd gezag trekt de vergunning in indien vorenbedoelde noodzaak niet meer bestaat.

Artikel 9 Leiding - Gas

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een gasleiding.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op of in de in 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. in afwijking van het bepaalde bij de overige bestemmingen mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m¹ bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits de leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 9.2, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

9.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- h. het permanent opslaan van goederen.

9.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 9.4.1 is niet van toepassing op werken of 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;

- d. elke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

9.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorziening.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolgde andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op of in de in 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. in afwijking van het bepaalde bij de overige bestemmingen mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. hoogspanningsmasten zijn uitsluitend toegestaan daar waar aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- b. de maximale hoogte van hoogspanningsmasten bedraagt 45 m¹;
- c. de maximale hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2,50 m¹.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, afwijken van:

- a. het bepaalde in 10.2.1 en toestaan dat de in een overige bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in 10.2.2 en toestaan dat de in een overige bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

10.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte niveau door ontgroning, ophoging of andere graafwerkzaamheden;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
- d. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;

- e. het aanleggen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in 10.1 omschreven bestemming;
- f. het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen van zonneparken.

10.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 10.4.1 is niet van toepassing op werken of 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.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel-, goot- en kroonlijsten, luifels, erkers, entrees, stoep treden, dorpels, dakkapellen, balkons en overstekende daken en soortgelijke bouwdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwhoogten, bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 m¹ bedraagt.

12.2 Ondergronds bouwen

12.2.1 Algemene bepaling

Voor het een ondergronds werk, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

12.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m¹ onder peil;
- b. ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan binnen de bestemmingen Groen en Natuur.

12.2.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.2 sub a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m¹ onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Verbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan een omgevingsvergunning is verleend te (doen of te laten) gebruiken.

13.2 Voorwaardelijke verplichting

13.2.1 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Alvorens de gronden binnen het plangebied in gebruik genomen worden voor de doeleinden als bedoeld in Artikel 4 dient aangetoond te zijn dat hydrologisch neutraal ontwikkeld wordt door realisatie van ten minste 0,06 m³ waterberging per te realiseren m² verharding of bebouwing, waarbij deze waterhuishoudkundige maatregelen na realisatie in stand moeten worden gehouden.

13.2.2 Afwijking voorwaardelijke verplichting waterberging

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 13.2.1, na schriftelijke instemming van het Waterschap, schriftelijk goedkeuring verlenen aan het hydrologisch neutraal ontwikkelen van (een deel van) de gronden in de vorm van een andere of kleinere waterberging binnen de bestemmingen Groen en/of Bedrijventerrein.

13.3 Gebruik verlichting

Buitenpandige verlichting is niet toegestaan, tenzij deze natuurvriendelijk is. Van natuurvriendelijke verlichting is sprake indien de kleurstelling en/of hoogte en/of schijnrichting zodanig is/zijn uitgevoerd dat deze verlichting geen negatieve invloed heeft op de aanwezigheid en het gedrag van (nacht)dieren.

13.4 Parkeren

- a. Bij het oprichten en/of gebruiken van gebouwen als bedoeld in dit plan dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden en in stand te worden gehouden.
- b. Van voldoende parkeergelegenheid als bedoeld onder a. is sprake indien voldaan wordt aan de normen zoals bedoeld in het Paraplubestemmingsplan 'Parkeren' en de daarbij behorende stukken zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Meierijstad op 31 januari 2019.
- c. Indien de onder .b genoemde beleidsregels voor parkeren gedurende de planperiode worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dan dient vanaf dat moment voldaan te worden aan deze gewijzigde beleidsregels: de parkeernormen uit de beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag, worden bij de beoordeling van die aanvraag toegepast.

13.5 Strijdig gebruik onbebouwde gronden

Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in 13.1, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de onbebouwde gronden als:

- a. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de

- bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. uitstallings- of opslagplaats dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens.

13.6 Strijdig gebruik van bouwwerken

Onder een strijdig gebruik als bedoeld in 13.1 wordt in ieder geval verstaan (een):

- a. gebruik van woningen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca;
- b. gebruik van bouwwerken ten behoeve van een bedrijf aan huis;
- c. gebruik van een bijbehorend bouwwerk of een gedeelte van een hoofd- of bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (inwoning);
- d. gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- e. prostitutie;
- f. het gebruik van een woning in strijd met het begrip woning.

13.7 Uitzondering

Onder strijdig gebruik als bedoeld in 13.5 valt niet het opslaan van nieuwe bouwmaterialen en puin en andere bouwmaterialen op gronden waarop of waarin onderhouds-, herstel- of sloopwerkzaamheden worden uitgeoefend, mits deze zaken voor de uit te voeren werkzaamheden nodig zijn of van het bouwwerk dat hersteld of gesloopt wordt afkomstig zijn.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Vrijwaringszone - weg

- a. Binnen de gronden met de aanduiding 'Vrijwaringszone - weg' zijn geen nieuwe bouwwerken toegestaan die een toekomstige uitbreiding van de Rijksweg A50 kunnen belemmeren.
- b. Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen plaatsvinden na een verklaring van geen bezwaar van de wegbeheerder.

14.2 Vrijwaringszone - overlegzone weg

Binnen de gronden met de aanduiding 'Vrijwaringszone - overlegzone weg' dient bij nieuwe ontwikkelingen overleg te worden gevoerd met de wegbeheerder, zodat toekomstige ontwikkelingen goed op elkaar worden afgestemd.

14.3 Vrijwaringszone - radar

De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP is opgenomen in bijlage 8 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (voor Volkel 49 meter ten opzichte van N.A.P.), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne. Deze hoogte mag niet worden overschreden door bebouwing.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. de bestemmingsbepalingen, niet zijnde de bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 5 m¹;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m¹;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- f. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor voorzieningen van algemeen nut, zoals telefooncellen, transformatorhuisjes, onderhoudsgebouwtjes, gasreducerstations, schakeluisjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, alsmede fietsenstallingen met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen, voor zover deze gebouwtjes geen grotere oppervlakte hebben dan 35 m² en geen grotere hoogte hebben dan 3,5 m¹.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, 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;
- 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;
- c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m¹ bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in Artikel 13 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

17.2 Voorrangsbepaling

In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van Artikel 9 Leiding - Gas vóór op de bepalingen die op grond van andere artikelen die de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' voorrang krijgt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.

18.2 Overgangsrecht gebruik

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

18.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 19 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:

Bestemmingsplan van het bestemmingsplan 'Foodpark Veghel 2021'.

