

De Dubbelen

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation	17
Artikel 4	Bedrijf - Nutsvoorziening	18
Artikel 5	Bedrijventerrein	19
Artikel 6	Gemengd	24
Artikel 7	Gemengd - 2	26
Artikel 8	Groen	28
Artikel 9	Natuur	29
Artikel 10	Verkeer	31
Artikel 11	Verkeer - Spoorweg	32
Artikel 12	Water	33
Artikel 13	Water - Vaarweg	35
Artikel 14	Leiding - Gas	36
Artikel 15	Leiding - Riool	38
Artikel 16	Leiding - Water	40
Artikel 17	Waarde - Archeologie	42
Artikel 18	Waterstaat - Waterkering	44
Hoofdstuk 3	Algemene regels	46
Artikel 19	Anti-dubbeltelregel	46
Artikel 20	Algemene bouwregels	47
Artikel 21	Algemene aanduidingsregels	48
Artikel 22	Algemene gebruiksregels	54
Artikel 23	Algemene afwijkingsregels	55
Artikel 24	Algemene wijzigingsregels	56
Artikel 25	Overige regels	57
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	58
Artikel 26	Overgangsrecht	58
Artikel 27	Slotregel	59

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'De Dubbelen' met identificatienummer NL.IMRO.1948.VHL010BP0012017M-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 afhaalpunt

een locatie waar de consument uitsluitend - voorafgaande aan het bezoek - via internet bestelde goederen kan (betalen,) afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van deze eerder bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ter verkoop en/of overige activiteiten;

1.6 afvalcontainer

een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid van de Wet milieubeheer;

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

1.8 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;

1.9 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.10 bebouwing

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

1.11 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;

1.12 bedrijf aan huis

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. 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;

1.13 bedrijfsgebouw

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

1.14 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;

1.15 begane grondvloer

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

1.16 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep c.q. een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.17 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;

1.18 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;

1.19 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 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.

1.22 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;

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.24 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;

1.25 bouwperceel

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

1.26 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;

1.27 bouwvlak

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

1.28 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;

1.29 bruingoed

geluidselektronica en beeldelektronica, waarvan de behuizingskleur oorspronkelijk bruin was en de naam verwijst naar de houten kasten;

1.30 bungalow

een als zodanig op de plankaart aangeduide vrijstaande woning bestaande uit één bouwlaag;

1.31 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;

1.32 consumentenvuurwerk

Consumentenvuurwerk in de zin van het Vuurwerkbesluit;

1.33 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning;

1.34 dagrecreatie

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

1.35 dak

elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.36 dakkapel

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

1.37 dakvlak

een (hellend) vlak in een dak samen met andere vlakken bepalend voor de dakvorm

1.38 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;

1.39 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;

1.40 dugout

overdekte zitbank langs de rand van het speelveld waarop tijdens de wedstrijd de trainer, de verzorgers en de wisselers plaats kunnen nemen;

1.41 ecologische verbindingszone

bij bestemmingsplan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd;

1.42 ecologische waarden

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

1.43 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.44 entree

een bouwwerk ten behoeve van de toegang tot een gebouw;

1.45 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;

1.46 erker

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

1.47 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.48 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;

1.49 gebouw

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

1.50 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;

1.51 geschakelde woningen

woningen waarvan de hoofdgebouwen door middel van bijbehorende bouwwerken met elkaar verbonden zijn en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse bouwperceelsgrens is gebouwd;

1.52 gestapelde woningen

geheel of gedeeltelijk boven en/of onder elkaar gelegen woningen in een gebouw of gebouwcomplex;

1.53 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven of instellingen die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden;

1.54 grootschalige detailhandel

detailhandel, waarbij de detailhandelsvestiging een minimale bruto vloeroppervlak heeft van 1.500 m²;

1.55 handelsbedrijf

een bedrijf dat bedrijfsmatig goederen ten verkoop uitstalt, te koop aanbiedt, verkoopt of levert;

1.56 hoekperceel

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

1.57 hoekwoning

woning die aan twee zijden grenst aan het openbaar gebied (een weg, een plein, openbaar groen);

1.58 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;

1.59 horeca

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

horeca, categorie 1 "lichte horeca"

Horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandel verwante horeca, zoals:

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar/cafetaria;
- shoarma/grillroom;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca, zoals:

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice).

1c. Horecabedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking, zoals:

- horecabedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, drive-in restaurant).

1d. Horecabedrijven met overnachtingsmogelijkheden:

- hotel.

horeca, categorie 2 "middelzware horeca"

Horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals:

- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

horeca, categorie 3 "zware horeca"

Horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen, zoals:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

1.60 internetwinkel

detailhandel waarbij producten of diensten via internet verkocht worden en waarbij gekochte waren thuisbezorgd worden of bij een magazijn afgehaald kunnen worden door de klant;

1.61 kantine

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

1.62 kantoor

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

1.63 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;

1.64 kantoorhoudend bedrijf

bedrijf waar administratieve en/of verzorgende industriële activiteiten plaatsvinden;

1.65 kleinschalige bedrijvigheid

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

1.66 leisurevoorziening

publieksaantrekkende voorziening ten behoeve van entertainment, cultuur, recreatie of sport;

1.67 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder tevens begrepen buitenschoolse opvang en kinderdagopvang;

1.68 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;

1.69 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;

1.70 onderbouw

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

1.71 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 20.1);

1.72 ondergronds bouwwerk

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

1.73 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

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

1.74 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;

1.75 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;

1.76 parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen

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

1.77 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;

1.78 patiowoning

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnenhof, gevormd door de zijmuren van naburige dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige gebouwen;

1.79 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;

1.80 perceel

kadastraal perceel;

1.81 pergola

een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk, bestaande uit een constructie van verticaal geplaatste palen of kolommen op een onderlinge afstand van minimaal 1,50 m¹ h.o.h., gekoppeld op een bovenlegger met eventueel hierop onder een hoek van 90° geplaatste dwarsligger(s);

- de pergola mag tot maximaal 1 m¹ boven het maaiveld als een gesloten constructie worden uitgevoerd;
- tussen de kolommen mag gaas ter begeleiding van planten worden aangebracht;

1.82 perifere detailhandel

detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten (in combinatie met kampeerartikelen), grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, keukens, badkamers en sanitair, tegels alsmede bouwmarkten en andere all-round doe-het-zelf-zaken en detailhandel in woninginrichting (waaronder (tuin)meubelen, vloerbedekking, woningtextiel, verlichting, babywoonwinkels), detailhandel in automaterialen (in relatie met inbouw), detailhandelbedrijven die vanwege de omvang en aard van de goederen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden (zoals de verkoop van zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden en kachels, grafzerken, (paarden)trailers, aanhangwagens, etc.) en tuincentra (inclusief dierenbenodigdheden en –voeding en woondecoratie);

1.83 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;

1.84 prostitutie

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

1.85 rangorde

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

1.86 recreatief medegebruik

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

1.87 recreatieve bewoning

bewoning die plaatsvindt in het kader van verblijfsrecreatie, dat wil zeggen door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar, met dien verstande dat er sprake is van een wisselende bewoning;

1.88 recreatiewoning

een gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond, met dien verstande dat er sprake is van een wisselende bewoning;

1.89 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;

1.90 seksuele dienstverlening

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

1.91 showroom/toonzaal

uitstallingsruimte ten behoeve van het te koop aanbieden, verkopen, en/of leveren van goederen;

1.92 snelwegmast

een grote reclamemast die drager is voor het maken van reclame gericht op een weg met een groot aantal weggebruikers;

1.93 stacaravan

een recreatief verblijfsmiddel, dat als een gebouw valt aan te merken;

1.94 standplaats

een perceel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.95 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;

1.96 straatmeubilair

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

1.97 twee- aaneen gebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

1.98 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;

1.99 tuincentrum

Een bedrijf dat binnen een ruimte of op een terrein, al dan niet overdekt, planten en een volledig assortiment aan tuinartikelen uit voorraad aan particulieren aanbiedt alsmede daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen en/of diensten. Tuinartikelen zijn artikelen die dienen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van en het verblijf in tuinen. Onder volledig assortiment wordt begrepen:

- a. basisassortiment: direct voor de aanleg, inrichting en onderhoud van tuinen benodigde artikelen;
- b. randassortiment: indirect voor de aanleg, inrichting en onderhoud van huis en tuin en benodigde artikelen, alsmede dieren, dierenbenodigdheden en -voeding, decoratie en woonaccessoires binnenshuis, dierservice (trim mogelijkheid, medische- en preventieve zorg, advies), tuin- en waxkleding, buitenspeelgoed, (buiten)koken en accessoires en streekproducten;
- c. gelegenhedsassortiment: artikelen ten behoeve van bepaalde festiviteiten, zoals bijvoorbeeld Pasen, Kerstmis en Nieuwjaar (vuurwerk);
- d. artikelen die niet direct tot het specifieke assortiment van de betreffende branche of soort winkel behoren tot een maximum van 15% van de verkoopvloeroppervlakte, met een maximum van 150 m²;
- e. verhuur van kleine, geen geluidsoverlast veroorzakende machines, gereedschappen en aanhangers, het aanbieden van activiteiten op het gebied van tuinarchitectuur en tuinlease.

1.100 verblijfsrecreatie

recreatief gebruik van gronden voor een aaneengesloten periode langer dan een dag, waarbij uitsluitend recreatieve bewoning is toegestaan;

1.101 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.102 voorste bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel gelegen aan een weg, tenzij door burgemeester en wethouders een andere perceelsgrens als zodanig wordt aangewezen. Daar waar een verplichte bouwgrens is bepaald op de plankaart, dient deze zijde van het bouwperceel beschouwd te worden als voorste bouwperceelsgrens;

1.103 voorste bouwvlakgrens

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

1.104 voorziening van algemeen nut

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

1.105 watergebonden bedrijf

een bedrijf waarvoor het van bedrijfseconomisch belang is dat het nabij het water gevestigd is, dan wel een bedrijf dat wil profiteren van de bereikbaarheid via een waterweg;

1.106 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;

1.107 werk

grondwerk, wegenbouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk;

1.108 werken

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

1.109 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 terzieslegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.110 witgoed

elektrische huishoudelijke apparatuur, waarvan de kleur oorspronkelijk vaak wit was;

1.111 woning

een complex van ruimten die dient voor de huisvesting van:

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

1.112 zijdelingse bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel die loodrecht of nagenoeg loodrecht staat op de voorste bouwperceelsgrens;

1.113 zolder

bovenste verdieping onder het dak van een gebouw voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen en die geen zelfstandige woonruimte vormt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 de afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.3 de 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;

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.7 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.8 de inhoud van een bouwwerk

De inhoud van bouwwerken wordt gebaseerd op NEN 2580, tenzij bij wet anders bepaald, waarbij geldt:

- a. de oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde horizontale niveau van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwwerk;
- b. bij de bepaling van de grenslijn van de bebouwde oppervlakte blijft een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel buiten beschouwing, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m²;
- c. de vloeroppervlakte van een overdekte buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenbegrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel; bij kolommen wordt de meest naar buiten gelegen zijde als plaats van het (fictieve) buitenwerks gevelvlak aangemerkt;
- d. indien de breedte van de verticale projectie van een overdekkende bouwdeel op het horizontale vlak minder is dan 0,75 m, gemeten ten opzichte van het (fictieve) buitenwerkse gevelvlak, of de breedte ook minder bedraagt dan de helft van de hoogte tot het maaiveld, wordt de geprojecteerde oppervlakte niet meegerekend bij de bepaling van de bruto vloeroppervlakte. Indien aan beide voorwaarden niet voldaan wordt, telt het bouwdeel mee bij de oppervlakte.

2.9 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

2.9 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

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

2.10 de 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;

2.11 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;

2.12 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor een gasdrukmeet- en regelstation;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in de in Artikel 3 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

3.2.2 Hoofdgebouwen

- gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de maximale bouwhoogte van de gebouwen zoals is aangegeven;

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- voorzieningen van algemeen nut;

met de daarbij behorende:

- tuinen, erven en terreinen;
 - parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen;
 - wegen, straten en paden;
 - waterlopen en waterpartijen;
 - waterhuishoudkundige voorzieningen en waterberging;
-
- 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 Hoofdgebouwen

- gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorste bouwvlakgrens mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorste bouwvlakgrens mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de maximale bouwhoogte van de gebouwen zoals is aangegeven;
- de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 3.1 t/m 5.2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, met daaraan ongeschikt kantoren, dienstverlening en een kantine ten dienste van het met de bestemming beoogde gebruik;
- b. bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorie 2, voor zover voorkomend in de hoofdactiviteit 'groothandel' (SBI 46) die reeds gevestigd waren op het moment van vaststelling van dit plan;
- c. bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorie 2, indien het bouwperceel minimaal 5.000 m² bedraagt;
- d. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, detailhandel in de vorm van een bedrijfskantine en detailhandel in de vorm van een internetwinkel zonder showroom of afhaalpunt;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd bedrijventerrein' tevens voor geluidszoneringsplichtige bedrijven als bedoeld in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensief gebied externe veiligheid', tevens voor de nieuwvestiging van inrichtingen met een extern veiligheidsrisico;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens voor één bestaande bedrijfswoning;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', tevens voor horeca in categorie 1 zoals bedoeld in begripsbepaling 1.59 horeca;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens voor één bestaande zelfstandige kantoorvestiging;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'perifere detailhandel', tevens voor de vestiging van één perifere detailhandelvestiging, al dan niet in combinatie met het uitoefenen van een internetwinkel met of zonder afhaalpunt;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG', tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met LPG-vulpunt;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'snelwegmast', voor één snelwegmast;
- m. opslag en overslag van goederen, uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, voor zover de planregels dit gebruik toestaat;
- n. tuinen, erven en terreinen behorende bij bedrijven of bedrijfswoningen;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. groenvoorzieningen;
- q. voorzieningen van algemeen nut;
- r. wegen, straten en paden;
- s. waterlopen en waterpartijen;
- t. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterberging;
- u. 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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op of in de in 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
- b. Bouwpercelen bedragen minimaal 1.000 m². Indien het bouwperceel op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van onderhavig bestemmingsplan kleiner was, dan geldt deze kleinere oppervlakte als minimum;
- c. Het bebouwingspercentage moet minimaal 50% van het bouwperceel binnen het bouwvlak

bedragen. Indien het aanwezige bebouwingspercentage minder bedraagt dienen alle bouwaanvragen die tot gevolg hebben dat het bebouwingspercentage minimaal gelijk blijft of vergroot wordt beschouwd te worden als zijnde in overeenstemming met het bestemmingsplan op dit punt.

5.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van hoofd- en bijgebouwen ten behoeve van de bestemming 'bedrijventerrein', niet zijnde bedrijfswoningen (bedrijfsgebouwen) gelden de volgende bepalingen:

- a. er moet een afstand van minimaal 5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens aangehouden worden, tenzij grenzend aan de openbare weg, dan minimaal 10 meter. Voor een bouwperceel gelegen binnen de aanduiding '1^e rangorde' geldt er een minimum afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 10 meter;
- b. er moet een afstand van minimaal 5 meter tot overige zijdelingse perceelsgrenzen aangehouden worden, met uitzondering van die gebieden die op de plankaart met een nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitzondering afstandnorm' zijn aangeduid. Daar geldt een totale minimale afstand tussen twee panden van 5 meter;
- c. de hoogte van gebouwen moet minimaal 5 meter en mag maximaal 50 meter bedragen. Wanneer een bouwperceel ligt binnen de aanduiding '1^e rangorde' bedraagt de minimale hoogte 10 meter;
- d. In afwijking van lid c mag de hoogte van ondergeschikte gebouwen zoals fietsenhokken, containerbergingen, kabelkasten en overige gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen minder bedragen dan de gestelde minimum bebouwingshoogte.

5.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorste bouwvlakgrens mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorste bouwvlakgrens mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- d. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de maximale bouwhoogte van de gebouwen zoals is aangegeven;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- f. in afwijking van hetgeen bepaald onder c en d, geldt voor reclame-uitingen het volgende:
 - reclame-uitingen met een maximale hoogte van 15 meter zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'snelwegmast' op de verbeelding, mag één reclamezuil met een maximale hoogte van 30 meter opgericht worden. Het oprichten van de reclamezuil is slechts mogelijk na het verkrijgen van een positief advies van de wegbeheerder (zie artikel 21.5 Vrijwaringszone - rijksweg);
- a. kleine windturbines zijn toegestaan op daken van gebouwen, mits:
 - de hoogte van van de windturbine maximaal $\frac{1}{3}$ bedraagt van de hoogte van het gebouw waarop gebouwd wordt;
 - maximaal 10% van het oppervlakte van het dak bezet wordt door windturbines.

5.2.4 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is uitsluitend één bestaande bedrijfswoning toegestaan;
- b. Het aantal vrijstaande, aangebouwde of inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan één per aanduiding bedragen;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³, tenzij de bestaande inhoud reeds groter is op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van onderhavig bestemmingsplan, dan geldt deze grotere inhoud als toegestane inhoudsmaat;

- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de woning geen zelfstandige in- of uitrit heeft;
- f. bij vrijstaande woningen de afstand van de woning tot aan enig bedrijfsgebouw minimaal 10 meter bedraagt.

5.2.5 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

- a. de bijgebouwen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak, met uitzondering van uitbouwen in de vorm van entrees of erkers, met dien verstande dat:
 - de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 meter mag bedragen, mits de afstand tot de voorste bouwperceelsgrens minimaal 2 meter bedraagt;
 - de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van de bedrijfswoning mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
 - de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van de bedrijfswoning mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
 - op één hoek van de bedrijfswoning is een hoekerker toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1,5 meter bedraagt;
 - een bouwhoogte van een entree en erker maximaal één bouwlaag mag bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per bedrijfswoning maximaal 50 m² bedragen;
- c. de hoogte van een bijgebouw mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 meter mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke goothoogte van de bedrijfswoning lager is, de desbetreffende lagere goothoogte en wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van de bedrijfswoning hoger is, de betreffende hogere maat;
- d. de nokhoogte van een bijgebouw mag maximaal 5 meter bedragen.

5.3 **Gebruiksregels**

5.3.1 *Opslag en overslag van goederen*

Ten aanzien van opslag en overslag van goederen geldt dat:

- a. de maximumhoogte van de goederen niet meer zal bedragen dan het hoogste op het bouwperceel aanwezige gebouw;
- b. het niet is toegestaan om goederen op te slaan ter plaatse van de nadere aanduidingen "1^e rangorde" (zone A50), "2^e rangorde" (zone Corridor) en "3^e rangorde" (zone Kanaal);
- c. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "watergebonden bedrijf", de maximumhoogte van de goederen niet meer mag bedragen dan 15 meter;

5.3.2 *Parkeren op eigen terrein (voorwaardelijke verplichting)*

- a. Het oprichten en/of gebruiken van bebouwing als bedoeld in artikel 5.2 is alleen toegestaan indien voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig is of wordt gerealiseerd, dan wel in stand wordt gehouden.
- b. Voor de in lid a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de parkeernota en de bijlage parkeernormen ('Nota Parkeernormen Veghel') vastgesteld door de gemeenteraad van Veghel op 14 december 2006, in acht genomen te worden.
- c. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast.

5.3.3 *Voorwaarden internetwinkels zonder afhaalpunt*

Aan het gebruik van gebouwen en gronden ten behoeve van een internetwinkel als bedoeld in artikel 5.1, lid d zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. Er geen sprake is van een showroom of andersoortige winkelopstelling;
- b. Het volledige assortiment alleen te bezichtigen is via internet of catalogus;
- c. Het laden en lossen plaatsvindt op eigen terrein;

- d. Het parkeren ten behoeve van het bedrijf op eigen terrein plaatsvindt;
- e. De levering van producten plaatsvindt via post of koeriersservice; een afhaalpunt is dus niet toegestaan;
- f. Het bedrijf qua aard en omvang past bij de bedrijfscategorieën die op het betreffende bedrijventerrein worden toegestaan.

5.4 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.

5.5 Afwijken van de bouwregels

5.5.1 Bouwen op zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 en voor het bouwen van gebouwen een kortere afstand aanhouden tot de zijdelingse perceelsgrens, 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.

5.5.2 Bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 sub c voor het afwijken het minimum bebouwingspercentage, onder de volgende voorwaarde:

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

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Categorie van bedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 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 5.1 toegelaten categorieën bedrijven of bedrijfsactiviteiten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de milieubelasting mag naar aard en invloed op de omgeving niet onevenredig 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, stofuitwerp 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, tenzij er sprake is van de aanduiding 'gezoneerd bedrijventerrein';
- d. er is geen sprake van een bedrijf in milieucategorie 1 of 2.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid - EVZ

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden binnen de bestemming 'bedrijventerrein' ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - Natuurnetwerk Brabant - ehs' en/of 'Wetgevingszone - Natuurnetwerk Brabant - evz' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', ten behoeve van de realisatie en instandhouding van de betreffende daar beoogde natuurwaarden, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de eigenaar van de betreffende gronden stemt in met de bestemmingswijziging;
- b. van toepassing zijn de regels van Artikel 9 Natuur.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren tot maximaal 30% van het bouwvlak;
- b. perifere detailhandel met een minimum omvang van 750 m² bvo;
- c. grootschalige detailhandel tot een maximum van 7.000 m² bvo in de branches;
 - detailhandel in sport en spel en leisure,
 - detailhandel in bruin- en witgoed;
- d. horecabedrijven in de categorieën 1 t/m 3 van het begrip 'horeca', met dien verstande dat maximaal 20% van de oppervlakte van het bouwvlak als zodanig mag worden gebruikt;
- e. één verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- f. leisurevoorzieningen met een lokaal of regionaal karakter;
- g. internetwinkels die voldoen aan het gestelde in lid b of c, waarbij een afhaalpunt en/of showroom toegestaan is;
- h. internetwinkels in de vorm van afhaalpunten voor supermarkten, met ingegrip van de inname van emballage, maar zonder overige activiteiten;
- i. aan de bedrijfsvoering ondergeschikte verkoop van branchevreemde producten tot maximaal 15% van het verkoopvloeroppervlakte, daaronder inbegrepen de verkoop van consumentenvuurwerk;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. voorzieningen van algemeen nut;
- n. wegen, straten en paden;
- o. waterlopen en waterpartijen;
- p. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q. 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.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Gebouwen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte mag maximaal 50 meter bedragen;
- c. Voor gebouwen gelegen binnen de aanduiding 1^e rangorde geldt er een minimum bouwhoogte van 10 meter. Voor gebouwen gelegen buiten de aanduiding 1^e rangorde geldt er een minimum bouwhoogte van 5 meter;
- d. de afstand tussen een bedrijf waar vuurwerk wordt opgeslagen/verkocht en een (geprojecteerd) kwetsbaar object dient ten minste 8 meter te bedragen;
- e. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid d genoemde minimale bouwhoogte en lagere (bij)gebouwen toestaan, mits dit geen afbreuk doet aan het stedenbouwkundige beeld;

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 meter bedragen;

- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- d. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

6.3 Afwijken van het begrip 'grootschalige detailhandel'

- a. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de definitie 'grootschalige detailhandel' en een detailhandel met een kleiner bedrijfsvloeroppervlakte toestaan. Hierbij geldt dat:
 - 1. het onder artikel 6.1 lid c genoemde maximum voor alle grootschalige detailhandel tezamen niet overschreden mag worden;
 - 2. het minimum bruto vloeroppervlakte van de grootschalige detailhandelvestiging niet minder dan 1.000 m² bedraagt;
 - 3. er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de detailhandelstructuur.

6.4 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.

6.5 Gebruiksregels

6.5.1 *Parkeren op eigen terrein (voorwaardelijke verplichting)*

- a. Het oprichten en/of gebruiken van bebouwing als bedoeld in artikel 6.2 is alleen toegestaan indien voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig is of wordt gerealiseerd, dan wel in stand wordt gehouden.
- b. Voor de in lid a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de parkeernota en de bijlage parkeernormen ('Nota Parkeernormen Veghel') vastgesteld door de gemeenteraad van Veghel op 14 december 2006, in acht genomen te worden.
- c. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast.

6.5.2 *Afstemming leisurevoorzieningen met een regionaal karakter*

- a. Voor de vestiging plaatsvindt van een leisurevoorziening met een meer dan lokale functie, maar die niet als bovenregionaal te beschouwen is, bespreekt het bevoegd gezag deze in het regionale ruimtelijke overleg (RRO) van Noordooost-Brabant;
- b. Leisurevoorzieningen met een bovenregionaal karakter zijn niet toegestaan.

Artikel 7 Gemengd - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. dienstverlening;
- c. kantoor;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. detailhandel in de vorm van internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. wegen, straten en paden;
- k. waterlopen en waterpartijen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterberging;
- m. 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.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 meter.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel:

Oppervlakte van het bouwperceel	Maximale gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel
tot 300 m ²	40 m ²
300 tot 600 m ²	70 m ²
600 m ² en groter	100 m ²

- c. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m¹ mag bedragen, dan wel wanneer de feitelijke bouwhoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat.

7.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorste bouwvlakgrens mag niet meer dan 1 m¹ bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorste bouwvlakgrens mag niet meer dan 2 m¹ bedragen;
- c. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m¹ bedragen;
- d. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer dan 5 m¹ bedragen;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 2,5 m¹ bedragen.

7.3 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.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. gazons, bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut.

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 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 meter.

8.2.3 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 meter bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

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

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

Artikel 9 Natuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde, met daaraan ondergeschikt agrarisch medegebruik, recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterberging;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. voorzieningen van algemeen nut.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in de in 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter;

9.3 Nadere eisen

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

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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 Natuur 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. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het vellen en rooien van houtgewas;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen van paden, voorzover deze niet breder zijn dan 1,50 meter;
- f. 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.

9.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen aantasting van de landschappelijke waarden van de gronden ontstaan of kan ontstaan;
- b. Alvorens te beslissen op een aanvraag omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 9.4.1 wint het bevoegd gezag vooraf schriftelijk advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op of in de in 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

10.2.2 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 meter bedragen.

10.2.3 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 meter;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

10.3 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.

Artikel 11 Verkeer - Spoorweg

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Spoorweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een spoorweg, bestaande uit een enkel spoor;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;
- c. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden;
- d. waterpartijen, waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- g. voorzieningen van algemeen nut.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 11.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Hogere bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.3, sub a, voor het bouwen van palen, masten en portalen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer met een hogere bouwhoogte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 meter;
- b. de hogere bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- c. de hogere bouw- en/of goothoogte is vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, verkeerskundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar.

Artikel 12 Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder watergangen en waterberging;
- b. taluds, bermen, oevers, beschoeiingen en onderhoudspaden;
- c. voorzieningen van algemeen nut;
- d. tuinen en erven;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken, kademuren, bruggen, steigers, dammen en/of duikers.

12.1.2 Keur waterschap

Oppervlaktewater vallen onder de Keur van het Waterschap. Op grond van de Keur oppervlaktewateren, welke van toepassing is op de legger- en schouwwatergangen, geldt een keurzone van 5 meter respectievelijk 1 meter uit de insteek van de watergang. Op deze gronden is de Keur van het Waterschap van toepassing.

12.2 Bouwregels

- a. Op of in de in 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

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

12.3.1 Verbod

Het is verboden om 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 als bedoeld in 12.1:

- a. het dempen van oppervlaktewater;
- b. het vergraven van oevers;
- c. het verleggen van water.

12.3.2 Toelaatbaarheid

- a. De werken en werkzaamheden als bedoeld in 12.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de in 12.1 genoemde voorzieningen.
- b. Bij het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 12.3.1 wordt vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij het betrokken waterschapsbestuur.

12.3.3 Uitzondering

Het in 12.3.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende

- vergunning;
- d. werken en werkzaamheden ter plaatse van waterhuishoudkundige elementen en structuren waarop de Keur van het Waterschap van toepassing is.

Artikel 13 Water - Vaarweg

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een vaarweg
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. taluds, oevers en onderhoudsstroken;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'sluis', voor een sluis.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in 13.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 35 m².

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- b. in afwijking van lid a mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'sluis' niet meer dan 8 meter bedragen.

Artikel 14 Leiding - Gas

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een aardgastransportleiding.

14.2 Voorrangsbepaling

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

14.3 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in Artikel 14 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid;
- b. in afwijking van lid a. mag ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen

14.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 14.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 14.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

14.5 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 14.3 en lid 14.4.1 wint het bevoegd gezag vooraf schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 15 Leiding - Riool

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Op of in de in 15.1 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.

15.2.2 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 meter bedragen.

15.3 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 15.2.1 en toestaan dat de in een overige bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in 15.2.2 en toestaan dat de in een overige bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

15.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool 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 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.

15.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 15.4.1 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.

15.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 15.4.1 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.

Artikel 16 Leiding - Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Op of in de in 16.1 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.

16.2.2 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 meter bedragen.

16.3 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 16.2.1 en toestaan dat de in een overige bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in 16.2.2 en toestaan dat de in een overige bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

16.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water 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 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.

16.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 16.4.1 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.

16.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 16.4.1 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.

Artikel 17 Waarde - Archeologie

17.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd en waarbij niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. de bouw van een bijbehorend bouwwerk van maximaal 100 m² of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 100 m²;
- c. de bouw van een bouwwerk voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien en voor zover:

- a. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
- b. in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.

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

17.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde-Archeologie 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 verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- f. het uitvoeren van grondwerkzaamheden waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- g. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- i. het aanbrengen van verhardingen.

17.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 17.4.1 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. een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 100 m² en maximaal 0,3 meter diep ten opzichte van het maaiveld.

17.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 17.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de in 17.1 genoemde voorzieningen of waarden dan wel de mogelijkheden tot herstel niet-onaanvaardbaar zal of kan worden verkleind.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. indien in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde waarden worden veiliggesteld en de te nemen maatregel is uitgevoerd op basis van een door een senior KNA archeoloog goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de waterkering.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Verbod

Op of in de in 18.1 genoemde gronden mag, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, niet worden gebouwd.

18.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 18.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- er is verzekerd dat de werking van de waterkering niet verslechterd;
- er is vooraf schriftelijk positief advies ingewonnen bij de betrokken keringbeheerder.

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

18.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 18.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- het beschadigen van de grasmat;
- het verplaatsen of verwijderen van bestaande beplanting;
- het buiten de daarvoor bestemde verhardingen rijden met voertuigen;
- het spitten, graven of op enigerlei andere wijze verrichten van grondroeringen;
- het bouwen, (ver)plaatsen of verwijderen van palen, afrasteringen of schuttingen;
- het (ver)plaatsen of verwijderen van kabels en leidingen;
- het beschadigen, vernietigen, verplaatsen of wegnemen van beplanting of andere verdedigingsmaterialen;
- het graven van sloten en het verrichten van andere (ont)gravingen;
- het afzanden van grond en het egaliseren of afvoeren van grond;
- andere werkzaamheden en ingrepen in, op of bij de kering en de beschermingszone.

18.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 18.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:

- het uitvoeren van onderhoud dan wel de aanleg of wijziging of overig gebruik, anders dan in overeenstemming met de functie, van waterstaatswerken, voor zover deze activiteiten door of vanwege de beheerder worden verricht;
- bij ministeriële regeling aan te wijzen activiteiten van ondergeschikt belang voor de veilige en doelmatige functievervulling van het oppervlaktewaterlichaam of een bijbehorend kunstwerk.

18.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 18.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor de werking van de waterkering;
- vooraf schriftelijk positief advies is ingewonnen bij de betrokken keringbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 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 20 Algemene bouwregels

20.1 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 meter bedraagt.

20.2 Ondergronds bouwen

20.2.1 Algemene bepaling

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

20.2.2 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 meter onder peil;
- b. ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan binnen de bestemmingen Groen en Natuur, behoudens de in de bestemming passende bouwwerken.

20.2.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.2 sub a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

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

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

21.1 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' geldt bij het realiseren van woningen en gebouwen als bedoeld in artikel 4 van het Besluit grenswaarden Wet geluidhinder en terreinen als bedoeld in artikel 6 van het Besluit grenswaarden Wet geluidhinder binnen de op de kaart aangegeven 'geluidzone - industrie 50 dB(A)' niet is toegestaan, zonder dat is aangetoond dat kan worden voldaan aan de bij de geluidzone rond de gezoneerde industrieterreinen CHV/ DMV, De Dubbelen I/II en CHV/ Rijksweg vastgestelde hogere grenswaarden dan wel de voorkeurgrenswaarde.

21.2 Gezoneerd bedrijventerrein

Op de als 'gezoneerd industrieterrein' aangegeven gronden zijn tevens geluidzoneringsplichtige inrichtingen toegestaan. Bedrijfsgebouwen en gronden mogen niet zodanig worden gebruikt, dat als gevolg van dit gebruik de geluidsbelasting binnen de aanduiding 'Geluidzone - industrie' hoger wordt dan 50 dB(A).

21.3 Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation

21.3.1 Veiligheidszone - Gasdrukmeet- en regelstation

In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' binnen een zone van 4 meter geen (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden gebouwd dan wel worden opgericht en binnen een zone van 15 meter geen kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden gebouwd dan wel worden opgericht.

21.4 Veiligheidszone - lpg

21.4.1 Veiligheidszone - lpg, bouwen en gebruik

Voor zover de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - lpg', mag geen kwetsbare of beperkt kwetsbare bebouwing als bedoeld in het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen Stb. 2004, 250) worden opgericht, welke niet voldoet aan de afstandsnormen, zoals deze zijn opgenomen in het Bevi.

21.4.2 Veiligheidszone - lpg, wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' verwijderen, indien:

- a. het bedrijf waarop de lpg-contour betrekking heeft is verplaatst of is gesaneerd;
- b. het lpg-vulpunt is verplaatst of de lpg (verkoop)activiteiten ter plaatse zijn opgeheven.

21.5 Vrijwaringszone - rijksweg

21.5.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - rijksweg' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld om voor de korte en lange termijn de bestaande infrastructuur te beschermen en het gebruik te waarborgen.

21.5.2 Adviesplicht

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

21.6 Vrijwaringszone - vaarweg

21.6.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor de bescherming van een vlotte en veilige doorvaart van de beroepsvaart.

21.6.2 Bouwregels

Op of in de in lid 21.6.1 genoemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, geen bouwwerken worden gebouwd.

21.6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.6.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwwerk vormt geen belemmering voor de vlotte en veilige doorvaart van de beroepsvaart.
- b. er is vooraf schriftelijk positief advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

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

- a. Het is verboden op of in de in 21.6.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het aanbrengen van opgaande beplantingen en/of bomen;
 2. het ophogen van gronden;
 3. het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
 1. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor de vlotte en veilige doorvaart van de beroepsvaart.
 2. vooraf schriftelijk positief advies is ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

21.7 Waardevolle boom

21.7.1 Doel aanduiding

Ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zijn de gronden primair bestemd voor de bescherming en instandhouding van monumentale en beeldbepalende waarden van bomen.

21.7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen mag op de in 21.7.1 bedoelde gronden niet worden gebouwd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren op of in de gronden als bedoeld in 21.7.1:
 1. het rooien of vellen van bomen;
 2. het aanbrengen van verhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan 10 m²;
 3. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
 4. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m¹ ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
 5. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 6. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- b. De werken en werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de in 21.7.1 genoemde waarden dan wel de mogelijkheden tot herstel van die waarden niet onaanvaardbaar verkleint of kan verkleinen.
- c. Het in sub a opgenomen verbod geldt niet voor:
 1. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
 2. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
 3. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

21.7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het verkleinen van de aanduiding 'waardevolle boom' tot maximaal de helft van deze straal, mits zulks geen wezenlijke negatieve gevolgen heeft voor de boom.

21.8 Wetgeviingszone - Natuurnetwerk Brabant - attentiegebied ehs

21.8.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wetgeviingszone - Natuurnetwerk Brabant - attentiegebied ehs' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden.

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

- a. Het is verboden op of in de in 21.8.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

1. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 meter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
 2. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
 3. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 4. het buiten een agrarisch bouwvlak aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m².
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
1. de werken en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden;
 2. vooraf schriftelijk positief advies is ingewonnen bij het betrokken waterschapsbestuur.

21.9 Wetgevingszone - Natuurnetwerk Brabant - ehs

21.9.1 Algemeen

Voor zover de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding 'Wetgevingszone - Natuurnetwerk Brabant - ehs', zijn deze gronden bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van ecologische gebieden. In het geval van de Zuid-Willemsvaart is er sprake van het gebiedstype 'zoete plas', bij de Biezenloop is het 'Beek en bron' en bij enkele bospercelen van 'Vochtig bos met productie'.

Binnen deze gronden wordt geen toestemming mag worden verleend aan activiteiten die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van of samenhang tussen die gebieden. Toestemming voor dergelijke activiteiten kan slechts worden gekregen indien er sprake is van een groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn en de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, de oppervlakte en de samenhang worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd

21.9.2 Bouwregels

Op de in 21.9.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

21.9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.9.2 voor de bouw van andere bouwwerken ten dienste van de doeleinden als bedoeld in 21.9.1, indien geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de ecologische waarden.

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

- a. Op de gronden als bedoeld als bedoeld in 21.9.1 is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 3. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het anderszins indringen van voorwerpen;
 4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
 5. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 6. het vellen of rooien van houtgewas.

- b. Het in sub a opgenomen verbod geldt niet voor:
 - 1. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
 - 2. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
 - 3. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de ecologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

21.10 Wetgevingszone - Natuurnetwerk Brabant - evz

21.10.1 Algemeen

Voor zover de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding 'Wetgevingszone - Natuurnetwerk Brabant - evz', zijn deze gronden bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een ecologische verbindingszone met natte gebieden.

21.10.2 Bouwregels

Op de in 21.10.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

21.10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.10.2 voor de bouw van andere bouwwerken ten dienste van de doeleinden als bedoeld in 21.10.1, indien geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de ecologische verbindingszone.

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

- a. Op de gronden als bedoeld als bedoeld in 21.10.1 is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 - 3. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het anderszins indringen van voorwerpen;
 - 4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
 - 5. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
 - 6. het vellen of rooien van houtgewas.
- b. Het in sub a opgenomen verbod geldt niet voor:
 - 1. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
 - 2. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
 - 3. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de ecologische verbindingszone ontstaat of kan ontstaan.

21.11 Wetgevingszone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen

21.11.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

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

- a. Het is verboden op of in de in 21.11.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
 2. het ophogen van gronden.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
 1. de werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen belemmering vormen voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van de watersystemen;
 2. vooraf schriftelijk positief advies is ingewonnen bij het betrokken waterschapsbestuur.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

22.1 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.

22.2 Strijdig gebruik onbebouwde gronden

Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in 22.1, 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 binnen de betreffende bestemming toegestaan wordt;
- b. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
- c. uitstallings- of opslagplaats dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens;
- d. het niet instandhouden van verplichte parkeervoorzieningen op eigen terrein.

22.3 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik als bedoeld in 22.1 wordt in ieder geval verstaan (een):

- a. gebruik van bedrijfswoningen 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 bedrijfswoning als afhankelijke woonruimte (inwoning), behoudens het vergunningsvrij toegestane gebruik ten behoeve van mantelzorg;
- d. gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- e. prostitutie;
- f. het gebruik van een bedrijfswoning in strijd met het begrip woning.

22.4 Uitzondering

Onder strijdig gebruik als bedoeld in 22.2 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 23 Algemene afwijkingsregels

23.1 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 meter;
- 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, schakelhuisjes 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 meter.

Artikel 24 Algemene wijzigingsregels

24.1 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 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 25 Overige regels

25.1 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 22 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 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.

26.2 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.

26.3 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 27 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:
bestemmingsplan 'De Dubbelen' van de gemeente Meierijstad.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De griffier,

