

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsregels

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan Noordwesttangent (Dalem Zuid - Vossenbergr West) van de gemeente Tilburg/Dongen.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0855.BSP.2006012 en bijbehorende bijlagen.

1.3 agrarisch bedrijf

Een bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren producten worden voortgebracht, waaronder mede wordt verstaan de met die activiteiten qua aard vergelijkbare activiteiten, zoals een productiegerichte paardenhouderij, inclusief pensionstal.

1.4 aanbouw

Uitbreiding van een gebouw bestaande uit één bouwlaag welke direct ten dienste staat van het gebouw doch niet één open ruimte vormt met de rest van het gebouw, dat zowel qua bouwmassa als verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.5 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.

1.6 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 aan huis gebonden beroep

Beroepsactiviteiten die kunnen worden beschouwd als 'aan-huis-verbonden', zijnde bedrijfs- en/of beroepsmatige activiteiten door tenminste één bewoner, plaats vindend in de betrokken woning en/of bijbehorend bijgebouw, waarbij:

- a. geen sprake is van een activiteit die is vermeld in de categorieën 2 t/m 5 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of die behoort tot de categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder, uitgewerkt in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer (Stbl. 1993,50);
- b. geen sprake is van een ontoelaatbare publieks- of verkeersaantrekkende, mede in verband met eventueel reeds in de directe nabijheid aanwezige beroepsvestigingen;
- c. voldoende is of kan worden voorzien in parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers;
- d. de beroepsuitoefening naar omvang ondergeschikt is aan het wonen, d.w.z. niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning (inclusief bijgebouw) en totaal niet meer dan 80 m² in beslag neemt;
- e. de beroepsuitoefening in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt is aan de woning en de woonomgeving;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, anders dan in ter plaatse vervaardigde goederen;
- g. op geen enkele andere wijze overlast wordt veroorzaakt;
- h. geen ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid welke onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt, tenzij het betreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is.

1.8 achtergevelrooilijn

De achterste, niet naar het openbaar gebied toegekeerde lijn die het bouwvlak begrensd.

1.9 afhankelijke woonruimte

Een aanbouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.10 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.11 bebouwingspercentage

Het percentage dat per bouwperceel bepaalt hoeveel procent van het bouwvlak ten hoogste mag worden bebouwd.

1.12 bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.13 bedrijfsmatige activiteiten in een woning of bijgebouw

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk.

1.14 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)

De totale oppervlakte van de ruimten binnen de bebouwing die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden-beroep of bedrijf, c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.15 bedrijfswoning

Een woning behorend bij en onlosmakelijk verbonden met een op hetzelfde perceel gelegen bedrijf, bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon die verantwoordelijk is voor de bedrijfsmatige activiteiten in dat bedrijf, dan wel die activiteiten uitvoert.

1.16 bedrijven

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten die liggen op het vlak van industrie, handel en groothandel met eventueel bijbehorende ondergeschikte showroom (derhalve géén detailhandel daaronder te begrijpen), ambacht, nijverheid, productie, distributie, logistiek, vervoer, opslag, reparatie (waaronder autoreparatiebedrijven), e.d.

Tevens worden hiertoe gerekend bijbehorende kantoorruimten en installaties.

Niet tot bedrijven worden gerekend: kantoren, horeca, (perifere) detailhandel, nutsvoorzieningen, tank- en servicestations, autowasplaatsen, dienstverlening, recreatie, sport, agrarisch bedrijf, maatschappelijke instellingen en bedrijfspompen, zijnde pompen die in hoofdzaak zijn bedoeld voor de eigen brandstoffenvoorziening.

(Bedrijf is de technische eenheid van onderneming, met dit laatste begrip is de economische eenheid bedoeld).

1.17 beeldbepalende boom

Bomen met een hoofdwaarde volgens de Boomwaarde zoneringskaart.

1.18 beroepsmatige activiteiten in een woning of bijgebouw

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, therapeutisch, kunstzinning en ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied.

1.19 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijgebouw

Een vrijstaand gebouw ten dienste van en behorende bij het hoofdgebouw bestaande uit maximaal één bouwlaag, dat zowel qua bouwmassa als verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.22 bouwen

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

1.23 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.24 bouwhoogte

Onder 'bouwhoogte' wordt verstaan:

- a. De hoogte van gebouwen, met uitzondering van lift- en trappenhuizen, lichtkappen en ondergeschikte onderdelen van gebouwen zoals schoorstenen, masten en delen van ventilatie-installaties, gemeten uit het hoogste punt boven het (straat-)peil.
- b. De hoogte van bouwwerken die geen gebouw zijn, gemeten uit het hoogste punt boven het (straat-)peil.

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.29 bruto vloeroppervlakte (b.v.o.)

De som van de buitenwerks en horizontaal gemeten oppervlakten van de in pandige vloeren -horizontale vlakken ter plaatse van trappen, hellingen en vides daaronder begrepen- voorzover de ruimten waarbinnen de vloeren zich bevinden een grotere inwendige hoogte hebben dan 1,5 m.

1.30 calamiteit

Gehele of gedeeltelijke vernieling van een bouwwerk door overmacht: brand, overstroming, aardbeving en dergelijke.

1.31 dakhelling

Hoek die gevormd wordt door een schuin en een horizontaal vlak die elkaar snijden op de goothoogte.

1.32 detailhandel

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

1.33 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van detailhandel en seksinrichtingen.

1.34 ecologische verbindingszone

Een ecologische verbindingszone is een verbinding tussen natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur). Ecologische verbindingszones worden aangelegd met een minimale breedte van 25 m om het migreren van dieren en planten tussen natuurgebieden mogelijk te maken (uitwisseling van genen).

1.35 erf

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels aan- of uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten.

1.36 erker

Transparante, ondiepte uitbouw van een gebouw vóór de voorgevel, niet zijnde een entree.

1.37 extensief recreatief medegebruik

Extensieve vormen van recreatie, zoals wandelen en fietsen, die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdbestemming meestal natuur of bos betreft.

1.38 gebouw

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

1.39 geluidshinderlijke inrichtingen

Inrichtingen genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer (IVB) van 5 januari 1993 houdende aanwijzing van categorieën inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder.

1.40 gestapelde woning

Een woning, onderdeel uitmakende van een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en uit twee of meer bouwlagen bestaat, of waarbij (een deel van) de eerste bouwlaag van het gebouw voor andere met de betreffende bestemming in overeenstemming zijnde doeleinden wordt gebruikt.

1.41 goothoogte

De hoogte waarop zich de snijlijn bevindt van een verticaal en een hellend vlak, waarbij die vlakken de begrenzing zijn van het toegestane bouwvolume.

1.42 groenvoorzieningen

het geheel van grootschalige voorzieningen en activiteiten t.b.v. groenaanleg zoals buurt-, wijk- en stadsparken met bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, waterpartijen, waterberging, watergangen en sloten, speelplaatsen, speel- en trapveldjes waaronder Cruif-courts, bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, etc, alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid.

1.43 grondgebonden woning

Een met de grond verbonden woning bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, daaronder begrepen beroep aan huis, met een zelfstandige ontsluiting op de begane grond en niet zijnde een gestapelde woning.

1.44 hoofgebouw of hoofdbebouwing

Een gebouw of bebouwing ten dienste van de bestemming van de betreffende gronden, dat/die op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.45 horeca

Onder horeca wordt verstaan het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccomodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

Bij horeca wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën, te weten “, “ en “. Voor horecagelegenheden die bestaan op het moment van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan is de categorie van toepassing waarmee deze vestigingen zijn weergegeven in .

1.46 huishouden

Een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren, waarbij de volgende maxima zijn opgenomen:

- a. studenten: maximaal 5;
- b. beschermd wonen: maximaal 12.

1.47 kantoor

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccomodatie.

1.48 kortstondig

Aansluitende tijdsperiode van maximaal 12 uur.

1.49 landschappelijke waarde van een gebied

De aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur.

1.50 langzaam verkeer

Voetgangers- en (snor)fietsverkeer.

1.51 maatvoeringsvlak

Een deel van een bestemmingsvlak dat van een ander maatvoeringsvlak wordt gescheiden door een maatvoeringsvlakgrens. Maatvoeringsvlakken onderscheiden zich door een weergegeven verschil in goot-, bouwhoogte, dakhelling en/of bebouwingspercentage.

1.52 mantelzorg

Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak en hiervoor een medische indicatie heeft, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.53 monumentale boom

Een boom die is opgenomen in de gemeentelijke lijst van monumentale bomen zoals die geldt op het moment van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en als zodanig is aangeduid.

1.54 natuurwaarde van een gebied

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang.

1.55 netto vloeroppervlak (n.v.o.)

De som van de binnenwerks gemeten oppervlakten van de voor publiek toegankelijke verblijfsruimten binnen een horeca-inrichting van de categorie 1, 2 of 3, zoals café- en barruimte (inclusief bar), eetzaal, foyer, dansvloer / podium, entree e.d, met uitzondering van oppervlakten t.b.v. keuken, toiletgroepen, garderobe, opslag, dienstruimten e.d.

1.56 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van openbaar nut in ruime zin zoals: voorzieningen / installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d.

1.57 onbebouwd erf

Dat deel van het perceel, dat geen bouwvlak of erf betreft.

1.58 onderbouw

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

1.59 onderkomen

Voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken, voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en andere soortgelijke verblijfsmiddelen.

1.60 onzelfstandige woonruimte

Een (complex van) woonruimte(n) waarbij:

- a. men wezenlijke voorzieningen (keuken en/of toilet) gemeenschappelijk moet gebruiken en,
- b. van een privé-vertrek, waarvan de deur uitkomt op een gemeenschappelijke (verkeers)ruimte de deur niet (van twee zijden) afsluitbaar is.

1.61 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak, ondersteund door palen of kolommen, eventueel gedeeltelijk omsloten door wanden die niet tot de constructie behoren.

1.62 peil (straatpeil)

Hieronder wordt verstaan:

- a. Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de straat grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- b. Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van

het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

1.63 perceel

Zie: 'bouwperceel'.

1.64 plangrens

Een weergegeven lijn, die de grens van plan aanduidt.

1.65 recreatief medegebruik en evenementen

Hieronder wordt verstaan:

- a. incidenteel, kortstondig gebruik (enkele dagen) van complexen / voorzieningen t.b.v. evenementen zoals rommelmarkten, antiek-, huishoud-, en computerbeurzen, tentoonstellingen, bedrijvencontactdagen e.d., mits men in het bezit is van een evenementenvergunning;
- b. incidenteel -jaarlijks- gebruik gedurende een aantal dagen van stadsparken t.b.v. zomeractiviteiten, -spelen, theater, festival e.d;

1.66 rijstrook

Gemarkeerd gedeelte van de rijweg dat voldoende plaats biedt aan een enkele rij motorvoertuigen op meer dan twee wielen met uitzondering van in- en uitvoegstroken, voorsorteerstroken en fietspaden.

1.67 speelvoorzieningen

Voorzieningen ten dienste van sport en spel.

1.68 straatpeil

Zie peil (straatpeil).

1.69 uitbouw

Uitbreiding van een gebouw welke direct ten dienste staat van het gebouw, één ruimte vormt met de rest van het gebouw en is uitgevoerd in één bouwlaag en dat zowel qua bouwmassa als verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.70 verblijfsvoorzieningen

Besloten ruimten, bestemd voor het verblijven van mensen.

1.71 vergunningplichtig ingevolge Wet Milieubeheer

Milieuvergunning voor inrichtingen (bedrijven) volgens het 'Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer' (staatsblad 50, 1993) , zonder welke het niet toegestaan is een inrichting op te richten, te veranderen, in werking te hebben of de werking te veranderen.

1.72 verkeer- en vervoervoorzieningen t.b.v. wegverkeer

Hieronder wordt verstaan het (openbaar) wegverkeers- en wegvervoersgebied waarbij de nadruk ligt op de gebiedsontsluitingsfunctie voor gemotoriseerd en langzaam verkeer met alle bijkomende en ondersteunende voorzieningen en kunstwerken. Daarnaast vindt parkeren en stallen plaats. Het betreft hier hoofdverzamelwegen, verzamelwegen en wijkstraten.

1.73 verkeer-, vervoer- en verblijfsvoorzieningen t.b.v. waterverkeer

Hieronder wordt verstaan: het (openbaar) waterverkeers-, watervervoers- en verblijfsgebied t.b.v. goederenvervoer, pleziervaart en oeveractiviteiten zoals vissen / hengelsport, wandelen en fietsen met alle bijkomende en ondersteunende voorzieningen en kunstwerken. Daarnaast vindt parkeren en stallen plaats. Het betreft hier Wilhelminakanaal.

1.74 verkeersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer en verblijf

Hieronder wordt verstaan: het openbaar wegverkeers- en verblijfsgebied waarbij de nadruk ligt op de erftoegangsfunctie (geleider van het bestemmingsverkeer) voor gemotoriseerd en langzaam verkeer en/of de verblijfsfunctie voor voetgangers met alle bijkomende en ondersteunende voorzieningen en kunstwerken. Daarnaast vindt parkeren en stallen plaats. Het betreft hier buurtstraten, woonstraten, woonerven, winkelerven en voetgangersgebied inclusief bijbehorende kunstwerken.

1.75 verkoopvloeroppervlak

De oppervlakte van de geheel of grotendeels voor publiek toegankelijke ruimte die is bestemd en feitelijk ingericht voor de verkoop van goederen, waaronder begrepen showroom, uitstallingsruime, kassa's, e.d. met uitzondering van magazijn, opslagruimte, kantoor, e.d.

1.76 voorgevelrooilijn

De naar het openbaar gebied toegekeerde lijn die het bouwvlak begrenst en aansluit aan het onbebouwd erf c.q. openbaar gebied.

1.77 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.

1.78 Wet geluidhinder

De wet van 16 februari 1979, staatsblad 99 (1979), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

1.79 Wet milieubeheer

De wet zoals geplaatst in het staatsblad 551 (1992). Deze wet is in werking getreden op 1 maart 1993.

1.80 wonen

Hieronder wordt verstaan:

- a. het geheel van aan huis gebonden activiteiten van huishoudens die plaatsvinden in al dan niet gestapelde woningen, al dan niet zelfstandige wooneenheden, woongebouwen e.d. annex tuin en directe omgeving, ten dienste van het verblijven door mensen. Niet tot wonen behoort het verblijf in recreatieve dagverblijven;
- b. studentenhuisvesting, huisvesting van ouderen, verzorgingstehuis, gezinsvervangende huisvesting en dergelijke, alsmede bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen (en ruimten) c.q. verzorgingsfaciliteiten;
- c. beroepsactiviteiten die kunnen worden beschouwd als 'aan huis gebonden beroep', zijnde beroepsactiviteiten van tenminste één bewoner, plaatsvindend in de betrokken woning en/of bijbehorend bijgebouw.

1.81 woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat krachtens zijn indeling geschikt en bedoeld is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, daaronder begrepen een aan huis gebonden beroep.

1.82 woongebouw

Een complex van ruimten dat krachtens zijn indeling geschikt en bedoeld is voor de huisvesting van meerdere huishoudens, daaronder begrepen aan huis gebonden beroep.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

- a. de oppervlakte van een bouwwerk buitenwerks gemeten boven het peil met uitzondering van de oppervlakte van:
 1. een ondergeschikt bouwdeel (zoals open buitentrap, hellingbanen, e.d.) waarvan de verticale projectie op het horizontaal vlak kleiner is dan 4 m² óf
 2. een uitkragend constructiedeel (zoals entree-overkapping, dakoverstekken, niet beweegbare zonweringconstructies e.d.) waarvan de breedte van de verticale projectie op het horizontale vlak kleiner is dan 0,75 m;
- b. de oppervlakte van een onbebouwd gedacht terrein, gemeten binnen de grenzen van dat terrein.

2.7 Afstand tot zijdelingse perceelgrens

Tussen de zijdelingse grenzen van een perceel en enig punt van het op dat perceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Functie

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. bijbehorende en ondergeschikte verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. bouwwerken van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. bestaande bebouwing, welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend schuilgelegenheden voor vee worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf.
- b. het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 2,5 ha agrarisch gebied, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.
- d. de oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 20 m², tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-paardenstal' mogen schuilgelegenheden voor paarden, die niet ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf, doch hobbymatig worden gehouden, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - per door de functie-aanduiding begreemd perceel niet meer dan één schuilgelegenheid mag worden gebouwd en
 - de schuilgelegenheden vrijstaand worden gebouwd en
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven, en
 - de oppervlakte per schuilgelegenheid niet meer mag bedragen dan 25 m², tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven, en
 - een goede landschappelijke inpassing moet zijn verzekerd en
 - de in het omliggende gebied aanwezige waarden niet in onevenredige mate mogen worden aangetast.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van de onder 3.1.1 genoemde functies, uitgezonderd permanente

- teeltondersteunende voorzieningen.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.
 - c. de oppervlakte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 ha, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.
 - d. kuilvoerplaten en sleufsilos zijn slechts toegestaan, indien er binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch Bedrijf' geen ruimte is, indien zij worden gebouwd, grenzend aan die bestemming, en de bouwhoogte daarnaast niet meer dan 2,5 m bedraagt, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.

3.2.4 Ondergronds bouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet ondergronds worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- b. het opgeslagen hebben en/of houden van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- c. het opgeslagen hebben en/of houden van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

3.4 Aanlegvergunning

3.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- d. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- e. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- f. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- g. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.

3.4.2 Uitzonderingen

Het in 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

3.4.3 Toelaatbaarheid

De in 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de desbetreffende landschapswaarden.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels als bijlage behorende Staat onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. productiegebonden detailhandel;
- c. bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. een transportbedrijf van de milieucategorie 3.1 en met SBI-code 6024, zoals beschreven in de Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (sb-t);
- e. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingspercentage terrein', mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte ter plaatse van de aanduiding 'bouwhoogte', mag niet worden overschreden;

4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien en voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen;
- c. voor niet in pandige bedrijfswoningen geldt het volgende:
 1. bedrijfswoningen dienen binnen het bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
 2. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag 100 bedragen, tenzij anders met de maatvoeringsaanduiding aangegeven;
 3. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 m, tenzij een andere bouwhoogte met de maatvoeringsaanduiding is aangegeven.

4.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. dienen op een afstand van tenminste 2 m van de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 30m.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter

bedragen;

4.3 Nadere eisen

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

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Functies

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. fiets- en voetpaden;

5.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor objecten voor beeldende kunst, voor zover deze ondergeschikt zijn aan de onder 5.1.1 genoemde functies.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde in overeenstemming met deze bestemming worden opgericht;
- b. bestaande bebouwing welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van kunstwerken en voorzieningen ten behoeve van de geleding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan hiervoor op aantoonbare wijze noodzakelijk is;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 20.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 1. een samenhangende straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de ruimtelijke of landschappelijk inpassing;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen;

5.4 Ontheffing van de bouwregels

5.4.1 Ontheffing voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1 en de ontheffingsvoorwaarden in 5.4.4 ontheffing te verlenen van het bepaalde in 5.2.2 onder c voor de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde die naar hun aard en functie toelaatbaar zijn binnen de bestemming zoals reclametoestellen, draagconstructies voor reclame, zend- en ontvangstinrichtingen, sirenes,abri's, lichtmasten e.d.

5.4.2 Ontheffing voor bouwwerken van algemeen nut

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1 en de ontheffingsvoorwaarden in 5.4.4 ontheffing te verlenen van het bepaalde in 5.2.1 onder a ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van algemeen nut, met dien verstande dat:

1. de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut 3,5 m bedraagt;
2. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut 50 m² bedraagt.

5.4.3 Ontheffing voor objecten van beeldende kunst

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1 en de ontheffingsvoorwaarden in 5.4.4 ontheffing te verlenen van het bepaalde in 5.2.1 onder a ten behoeve van het bouwen objecten van beeldende kunst, met dien verstande dat:

1. vooraf overleg heeft plaatsgevonden met het college van de aangrenzende gemeente;

5.4.4 Ontheffingsvoorwaarden

De in artikel 5.4.1 en 5.4.2 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, indien:

- a. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de landschappelijke kwaliteit van de omgeving niet onevenredig wordt geschaad
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;
- d. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- b. opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- c. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

5.5.2 Toegestaan afwijkend gebruik

Incidenteel - op basis van een daartoe verleende evenementenvergunning - van de bestemming groen afwijkend gebruik t.b.v. zomeractiviteiten, spelen, theater, festival, kermis, e.d. is toegestaan.

5.5.3 Ontheffing voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1 ontheffing van het bepaalde in artikel 5.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Functies

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en versterking van de landschappelijke waarde van een gebied en de natuurwaarde van een gebied;
- b. extensief recreatief medegebruik.

6.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor voet- en fietspaden, voor zover deze onderteunend aan de onder 6.1.1 genoemde functies.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde in overeenstemming met deze bestemming worden opgericht;
- b. bestaande bebouwing welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen geldt dat de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 20.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 1. een goede landschappelijke inpassing;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de brandveiligheid;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen;

6.4 Ontheffing van de bouwregels

6.4.1 Ontheffingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1. en met de ontheffingsvoorwaarden in 6.4.2 ontheffing te verlenen voor:

- a. het bouwen van gebouwen ten dienste van onderhoud en beheer van de natuurwaarde van het gebied -geen woning zijnde- waarbij de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt en bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
- b. het bouwen van een brandtoren, indien deze uit een oogpunt van brandpreventie en/of brandbestrijding noodzakelijk of gewenst is, waarbij de hoogte niet meer dan 25 m mag bedragen;
- c. het bouwen van bouwwerken van algemeen nut, met dien verstande dat:
 1. de maximale hoogte 3,5 m bedraagt;
 2. de maximale oppervlakte 50 m² bedraagt.

6.4.2 Ontheffingsvoorwaarden

De in artikel 6.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van natuur en landschap niet in onevenredige mate worden geschaad;
- b. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- b. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- c. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

6.5.2 Ontheffing voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1 ontheffing van het bepaalde in artikel 6.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.6 Aanlegvergunning

6.6.1 Verboden

Het is verboden op de als 'Natuur' bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden;
- b. het vellen en rooien van houtgewas;
- c. het ophogen, het afgraven of ontgronden van gronden en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen;
- e. het graven of dempen van sloten en greppels.

6.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op het normale onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

6.6.3 Beperking

De in lid 1 genoemde vergunning kan uitsluitend worden verleend indien de waarden en belangen van de gronden zoals opgenomen in de functieomschrijving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden verkleind.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Functies

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer- en vervoervoorzieningen t.b.v. wegverkeer, met dien verstande dat het aantal rijstroken 4 bedraagt;
- b. groenvoorzieningen;
- c. bouwwerken van algemeen nut;
- d. water- en waterstaatkundige voorzieningen.

7.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. voorzieningen ter verbetering van het microklimaat (geluidhinder, windhinder, regen e.d.) waaronder wallen, schermen, luifelconstructies e.d.;
- b. faunapassages e.d.;
- c. objecten voor beeldende kunst, reclametoestellen, draagconstructies voor reclame;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde,

voor zover deze ondergeschikt zijn aan de onder 7.1.1 genoemde functies.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Bestaande bebouwing welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

7.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken van algemeen nut.

7.2.3 Bouwwerken van algemeen nut

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken van algemeen nut mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5 m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50 m².

7.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van kunstwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming (zoals bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer) mag niet meer bedragen dan hiervoor op aantoonbare wijze noodzakelijk is;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag ten hoogste 5 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 20.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 1. een samenhangende straat- en bebouwingsbeeld;

2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de brandveiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

7.4 Ontheffing van de bouwregels

7.4.1 Ontheffing voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1 en met de ontheffingsvoorwaarden in 7.4.2 ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 7.2.4 onder b voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 m;
- b. het bepaalde in artikel 7.2.4 onder c voor de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde die naar hun aard en functie toelaatbaar zijn binnen de bestemming zoals zend- en ontvangstinrichtingen, sirenes, lichtmasten e.d.

7.4.2 Ontheffingsvoorwaarden

De in artikel 7.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

- a. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;
- c. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- b. opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- c. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

7.5.2 Ontheffing voor meest doelmatig gebruik.

Burgemeester en wethouders verlenen met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1 ontheffing van het bepaalde in artikel 7.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8 Verkeer-Verblijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Functies

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

- a. verkeersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer en verblijf, met dien verstande dat het aantal rijstroken ten hoogste 2 bedraagt.
- b. groenvoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. speelvoorzieningen
- e. bouwwerken van algemeen nut.

8.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Verkeer-Verblijf' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. voorzieningen ter verbetering van het microklimaat (geluidhinder, windhinder, regen e.d.) waaronder wallen, schermen, luifelconstructies e.d.;
- b. terrassen, sanisettes, (wekelijkse) markten, standplaatsen voor kramen, alsmede voor incidentele activiteiten, zoals kermis, circus, (sport)evenementen, rommelmarkten, braderieën, buurtfeesten, fancy fairs, festivals, stadspromotionele activiteiten (bv. Tilburg culinair, winterpark/kerstmarkt) e.d.;
- c. faunapassages e.d.;
- d. objecten voor beeldende kunst, reclametoestellen, draagconstructies voor reclame;
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde,

voor zover deze ondergeschikt zijn aan de onder 8.1.1 genoemde functies.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Bestaande bebouwing welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

8.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken van algemeen nut.

8.2.3 Bouwwerken van algemeen nut

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken van algemeen nut mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5 m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50 m².

8.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan hiervoor op aantoonbare wijze noodzakelijk is;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag ten hoogste 5 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 20.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. een goede landschappelijke inpassing;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen;

8.4 Ontheffing van de bouwregels

8.4.1 Ontheffing voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1 en met de ontheffingsvoorwaarden in 8.4.2 ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 8.2.4 onder b voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 m;
- b. het bepaalde in artikel 8.2.4 onder c voor de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde dien naar hun aard en functie toelaatbaar zijn binnen de bestemming zoals zend- en ontvangstinrichtingen, sirenes, lichtmasten e.d.

8.4.2 Ontheffingsvoorwaarden

De in artikel 8.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

- a. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;
- c. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- b. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- c. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

8.5.2 Ontheffing voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1 ontheffing van het bepaalde in artikel 8.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9 Water - Waterstaatsdoeleinden

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Functies

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

- a. verkeer te water;
- b. water ten behoeve van de waterhuishouding.

9.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Water - Waterstaatsdoeleinden' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. objecten voor beeldende kunst,

voor zover deze ondergeschikt zijn aan de onder 9.1.1 genoemde functies.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Bestaande bebouwing welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

9.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van kunstwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de geleding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan hiervoor op aantoonbare wijze noodzakelijk is;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag ten hoogste 5 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 20.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen;

9.4 Ontheffing van de bouwregels

9.4.1 Ontheffing voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1 en met de ontheffingsvoorwaarden in 9.4.2 ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 9.2.3 onder b voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 m;

- b. het bepaalde in artikel 9.2.3 onder c voor de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde die naar hun aard en functie toelaatbaar zijn binnen de bestemming zoals zend-en ontvangstinrichtingen, sirenes, lichtmasten e.d.

9.4.2 Ontheffingsvoorwaarden

De in artikel 9.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

- a. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;
- c. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- b. opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- c. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

9.5.2 Ontheffing voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1 ontheffing van het bepaalde in artikel 9.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10 Wonen-Buitengebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Functie

De voor 'Wonen-Buitengebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één woning per bestemmingsvlak;
- b. aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. bijbehorende en ondergeschikte tuinen en erven;
- d. bijbehorende en ondergeschikte verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e. bijbehorende en ondergeschikte groenvoorzieningen;
- f. bijbehorende en ondergeschikte speelvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. Bestaande bebouwing, welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

10.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één woning toegestaan;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.
- d. de inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.

10.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen dienen op een afstand van tenminste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- e. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m², tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht voor zover deze behoren bij en ondergeschikt zijn aan de onder 10.1.1 genoemde functies.
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien

- verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.

10.2.5 Ondergronds bouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd, eveneens ondergronds mag worden gebouwd, en daarnaast direct aansluitend in- en uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken mogen worden gebouwd en
- b. de verticale diepte niet meer mag bedragen dan 3,5 m.

10.3 Ontheffing van de bouwregels

10.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 20, ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in 10.2.3 voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de woning, mits dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- b. het bepaalde in 10.2.4 voor het bouwen van onoverdekte zwembaden, mits:
1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder bedraagt dan 5 m en
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 0,5 m en
 3. de oppervlakte van het zwembad niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak, met een maximum van 500 m² en
 4. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning wordt gesitueerd en
 5. de in het omliggende gebied aanwezige waarden niet in onevenredige mate worden aangetast en
 6. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het zwembad en
 7. het stedenbouwkundige beeld niet in onevenredige mate wordt aangetast en
 8. de belangen van derden niet in onevenredige mate worden geschaad.
- c. het bepaalde in 10.2.4 voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 3 m, mits die niet gesitueerd zijn voor de voorgevelrooilijn van de woning en het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden aangetast.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor
- de uitoefening van enige tak van handel (inclusief detailhandel);
 - nijverheid;
 - dienstverlening;
 - de uitoefening van een ambachtelijk, industrieel of agrarisch bedrijf;
 - zelfstandige kantoren of zelfstandige kantoorruimten;
 - horecadoeleinden;
- b. het splitsen van een woning in twee of meer zelfstandige woonruimten dan wel het gebruik van aan- of uitbouwen en bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woonruimte;
- c. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- d. het opgeslagen hebben en/of houden van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- e. het opgeslagen hebben en/of houden van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of

- onderdelen daarvan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- f. het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen bij de woning voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

10.4.2 Gebruik overeenkomstig de bestemming

- a. Het gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen bij de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie, mits:
1. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen tot ten hoogste 80 m² wordt gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en
 2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, tevens de bewoner van de woning is en
 3. geen sprake is van op grond van de Wet milieubeheer vergunning- of meldingsplichtige activiteiten en
 4. het gaat om bedrijfsactiviteiten, die vallen onder de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die bij dit bestemmingsplan is gevoegd en
 5. geen sprake is van detailhandel.

10.5 Ontheffing van de gebruiksregels

10.5.1 Ontheffing afhankelijke woonruimte (mantelzorgregeling)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 20, ontheffing te verlenen van het bepaalde in 10.1.1 en 10.4.1 ten behoeve van het gebruik van aan- of uitbouwen of bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een verklaring van een arts en
- b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast en
- c. door de aanvrager een garantieverklaring wordt afgegeven waarin is opgenomen dat, nadat de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen, het gebruik van het (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd, dat bij afzonderlijke vervreemding van de (voormalige) mantelzorgruimte aan derden een direct opeisbare boete van € 50.000,00 of zoveel meer als noodzakelijk is in verband met omvang, ligging en uitstraling van de (voormalige) mantelzorgruimte verbeurd wordt en dat een kettingbeding wordt opgenomen, zodat deze voorwaarde ook geldt voor eventuele rechtsopvolgers en
- d. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

Artikel 11 Leiding - Gas

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een regionale gastransportleiding van resp. 8 inch en 6 inch, inclusief een strook grond van 4 m aan weerszijden van de as van deze leiding.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt dat in afwijking van hetgeen wordt bepaald door de onderliggende basisbestemming(en), binnen de weergegeven dubbelbestemming 'leiding-gas' begrepen gronden uitsluitend bouwwerken mogen worden opgericht die zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van de desbetreffende hoofdtransportleiding.

11.3 Ontheffing van de bouwregels

11.3.1 Ontheffingsmogelijkheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1 en de ontheffingsvoorwaarden in 11.3.2 ontheffing te verlenen van de bouwregels in artikel 11.2 en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende basisbestemmingen worden gebouwd.

11.3.2 Ontheffingsvoorwaarden

De in artikel 11.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits:

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

11.4 Aanlegvergunning

11.4.1 Verboden

Het is verboden op de voor dubbelbestemming aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting of bomen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;;
- c. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte;
- d. het in de grond brengen van voorwerpen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. diepploegen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

11.4.2 Uitzonderingen

Het onder 11.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning verleend is dan wel in uitvoering waren;
- b. welke betrekking hebben op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor het gebruik overeenkomstig de dubbelbestemming of

- basisbestemming;
- c. andere werken en/of werkzaamheden noodzakelijk in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leiding.

11.4.3 Voorwaarden voor verlenen aanlegvergunning

De onder 11.4.1 vermelde vergunning wordt slechts verleend, indien door de genoemde werken en/of werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast. Dienaangaande vragen burgemeester en wethouders advies van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 12 Waarde - Ecologie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Ecologie aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming, tevens bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een natte en/of droge ecologische verbindingzone;
- b. waterberging;

met daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen geldt dat de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

12.3 Gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

12.4 Aanlegvergunning

12.4.1 Verboden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is weergegeven;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport,- energie- en/of communicatieleidingen.

12.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

12.5 Voorwaarden verlenen aanlegvergunning

De in artikel 12.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien blijkt dat de werken en werkzaamheden plaatsvinden in het kader van beheer van de gronden en daarmee geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het in ecologisch opzicht waardevolle gebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Antidubbelregel

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 14 Algemene bouwregels

14.1 Ondergrondse bouwwerken

14.1.1 Situering

Binnen een bouwvlak is ondergronds bouwen toegestaan met dien verstande dat:

- a. maximaal 40% van het erf mag worden gebruikt voor ondergrondse bouwwerken;
- b. ondergrondse bouwwerken dienen te worden gebouwd onder het maaiveld en aan de straatzijde onder het straatpeil.

en mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van:

- a. het woon- en leefklimaat en de milieukwaliteit;
- b. de verkeers-, sociale-, brand- en externe veiligheid;
- c. de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. de waterhuishouding, natuurwaarden en de archeologische waarden.

14.1.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen, met in achtneming van de procedureregels in artikel 20.1 ontheffing verlenen van het bepaalde in 14.1.1 voor:

- a. het voor 100% ondergronds bebouwen van het erf;
- b. ondergronds bouwen in het onbebouwd erf;
- c. ondergronds bouwen boven het straatpeil.

14.1.3 Nadere eis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 20.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van de maximale bouwdiepte voor ondergrondse bouwwerken.

14.2 Verhouding bestemmingsvlak en aanduidingen

Een aanduiding bevindt zich te allen tijde binnen een gebied waarop een bestemmingsvlak van toepassing is, met dien verstande dat de bouwregels uitsluitend van toepassing zijn op de bestemming behorende bij de weergegeven aanduiding.

14.3 Verhouding enkel- en dubbelbestemmingen

Waar een hoofdbestemming samenvalt met een dubbelbestemming, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De regels met betrekking tot de basisbestemming zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voorzover deze niet strijdig zijn met bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

14.4 Hoofdtoegang woningen

14.4.1 Situering

De hoofdtoegang van grondgebonden woningen, bovenwoningen en een complex van gestapelde woningen dient in de voor- of zijgevel van het gebouw te worden gesitueerd.

14.4.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1 en indien er geen sprake is van grondgebonden woningen, ontheffing verlenen van het bepaalde in 14.4.1, mits:

- a. situering als bedoeld in 14.4.1 op redelijke en aantoonbare wijze niet mogelijk is;
- b. een andere situering van de hoofdtoegang op redelijke wijze aansluiting vindt bij het openbaar gebied, waarbij de afstand tot het openbaar gebied niet meer mag bedragen dan 30 m;
- c. de brandveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

14.5 Onbebouwd terrein bij gebouwen

14.5.1 Onbebouwd terrein bij woningen en woongebouwen

Bij een woning of woongebouw moet - gelet op de kwaliteit van de woonomgeving, zowel gezien vanuit de woning c.q. het woongebouw als vanuit de belendende percelen en de omgeving - een onbebouwd terrein aanwezig zijn dat tenminste een strook grond omvat die over de volle breedte van het gebouw aansluit aan de achtergevel en een diepte heeft van - gemeten vanaf het verst achterwaarts gelegen deel van het hoofdgebouw inclusief een eventuele aanbouw - tenminste 5 m.

14.5.2 Onbebouwd terrein bij overige gebouwen

Achter een gebouw, waarvan geen deel tot woning anders dan als bedrijfswoning is bestemd, moet een bij het gebouw behorend onbebouwd gedeelte van het bouwperceel aanwezig zijn ter diepte van tenminste 2 m achter het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw en wel over de volle breedte daarvan.

14.5.3 Ontheffingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1 ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in 14.5.1, voor wat de aanwezigheid van het onbebouwd terrein betreft, indien andere functies dan wonen in het bestemmingsvlak zijn toegestaan en de eerste bouwlaag niet voor bewoning gebruikt wordt;
- b. het bepaalde in 14.5.1, indien een gunstige andere indeling van het bouwperceel aanwezig is en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt;
- c. het bepaalde in 14.5.2, indien dit geen beletsel vormt voor de bestemming van het gebouw en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt.

14.6 Ruimte tussen bouwwerken

14.6.1 Begrenzing perceelsgrenzen

Wanneer de zijdelingse begrenzing van een bouwwerk niet in de zijdelingse grens van het bouwperceel wordt gebouwd, moet het bouwwerk zodanig zijn gelegen dat de ruimte tussen dit bouwwerk en de zijdelingse grens van het bouwperceel over de breedte van 1 m met een minimale hoogte van 2,2 m vrij toegankelijk is. Bebouwing van ondergeschikte aard wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

14.6.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1 ontheffing verlenen van het bepaalde in 14.6.1, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

14.7 Bouwen in nabijheid van monumentale en beeldbepalende bomen

14.7.1 Bebouwingsafstand

Ter plaatsen van de weergegeven aanduiding 'monumentale boom' of 'beeldbepalende boom' mag de afstand van enig bouwwerk tot het hart van deze boom of houtopstand gemeten op een hoogte van 1.30 m vanaf het maaiveld niet minder bedragen dan:

- a. 15 m, indien sprake is van de aanduiding 'monumentale boom';
- b. 8 m, indien sprake is van de aanduiding 'beeldbepalende boom'.

14.7.2 Toegestane bebouwing

Het in bepaalde in 14.7.1 is niet van toepassing indien:

- a. binnen de genoemde afstand van 15 of 8 m reeds bebouwing voorkomt en na sloop van deze bestaande bebouwing nieuwe bebouwing wordt opgericht met een zelfde afstand tot de boom en een zelfde goot- en bouwhoogte, mits daarbij zodanige maatregelen te worden getroffen, dat de betrokken houtopstand / boom niet wordt geschaad;
- b. een kapvergunning is verleend;
- c. de boom om andere, van overmacht getuigende redenen reeds eerder is geveld, danwel door een calamiteit teniet is gegaan.

14.7.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1 ontheffing verlenen van het bepaalde in 14.7.1 indien zodanige maatregelen worden getroffen dat het voortbestaan van de betrokken houtopstand / boom wordt gewaarborgd. Als voorwaarde voor deze ontheffing kunnen burgemeester en wethouders een bomeneffectanalyse van een onafhankelijk boomtechnisch adviesbureau eisen. Deze analyse wordt in ieder geval vereist indien:

- a. er sprake is van de aanduiding 'monumentale boom';
- b. er gegronde vermoedens bestaan dat het bouwwerk of de bouwwerkzaamheden het voortbestaan van de betreffende boom of houtopstand/boom in gevaar kunnen brengen.

14.8 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van de onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van de gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden.

Artikel 15 Algemene ontheffingsbevoegdheden

15.1 Ontheffingsbevoegdheid geringe afwijkingen van maten

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1 bevoegd ontheffing te verlenen ten behoeve van een afwijking van de in het plan genoemde maten en afmetingen met ten hoogste 10%. Deze ontheffing wordt slechts verleend indien:

- a. de met behulp van die toepassing toegestane bebouwing geacht kan worden in overeenstemming te zijn met de voor desbetreffende bestemming nagestreefde doeleinden;
- b. gelet op de omringende bebouwing geen overwegende stedenbouwkundige bezwaren bestaan;
- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- d. voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 1. de ontheffingsmogelijkheid mag niet cumulatief worden gebruikt;
 2. de ontheffingsmogelijkheid mag niet tot gevolg hebben dat een nieuwe bouwlaag ontstaat.

15.2 Ontheffingsbevoegdheid geringe afwijkingen van grenzen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1, bevoegd ontheffing te verlenen van het plan ten behoeve van het in geringe mate afwijken van een vastgesteld onderdeel van een grens van een bouwvlak en/of bestemmingsvlak indien bij het definitief ontwerp, bij definitieve uitmeting o.d. blijkt dat enige geringe afwijking in het belang van een bebouwing of inrichting is. Deze ontheffing wordt slechts verleend indien:

- a. de met behulp van die toepassing toegestane bebouwing geacht kan worden in overeenstemming te zijn met de voor desbetreffende bestemming nagestreefde doeleinden;
- b. gelet op de omringende bebouwing geen overwegende stedenbouwkundige bezwaren bestaan;
- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

15.3 Ontheffingsbevoegdheid overschrijdingen van de toegelaten bouwhoogten

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedureregels in 20.1 ontheffing verlenen van het plan ten behoeve van:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van utiliteitsvoorzieningen;
- b. vrijstaande schoorstenen, minaretten en soortgelijke bouwwerken.

Artikel 16 Algemene wijzigingsbevoegdheden

16.1 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsvlakgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. de in het plan begrepen bestemmingen die grenzen aan gronden met de bestemming 'Verkeer' (V), dan wel 'Verkeer-Verblijf (V-V)' te wijzigen voor de indeling van gronden zoals ten behoeve van een herinrichting, een asverschuiving, herinrichting kruispunten, aanleg (mini)rotondes e.d., met dien verstande dat:
 1. de bestemmingen mogen worden gewijzigd voor een verschuiving van de bestemmingsgrenzen van maximaal 25 m¹;
 2. de verwerkelijking van de in het plan begrepen bestemmingen gewaarborgd dient te blijven, dat wil zeggen dat de bestemmingen door de wijzigingen niet onevenredig mogen worden aangetast;
- b. bestemmingsgrenzen te wijzigen indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt noodzakelijk is voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijk ordening van het plan niet schaadt en zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

16.2 Wijzigingsbevoegdheid bouwwerken van algemeen nut

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van bouwwerken van algemeen nut met een groter oppervlak dan 50 m² tot een maximale oppervlakte van 100 m².

Artikel 17 Algemene nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedureregels in artikel 20.1 bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de aard en omvang van de horecafunctie ter bescherming van de woonfunctie en/of ter voorkoming van onevenredige aantasting van andere functies in de omgeving;
- b. de afmetingen en situering van bebouwing op percelen die direct gelegen zijn naast percelen die in een beschermd dorpsgezicht, dan wel stadsgezicht vallen en percelen met de aanduiding gemeentelijk monument, dan wel rijksmonument, in verband met de ruimtelijke afstemming van deze bebouwing op het naastgelegen monument, met dien verstande dat advies wordt ingewonnen bij de Monumentencommissie;
- c. de aard en omvang van kantines, restauratieve voorzieningen e.d. die ondersteunend zijn voor (openlucht-)sport en recreatie en maatschappelijke instellingen teneinde de ondergeschiktheid van die voorzieningen veilig te stellen en/of ter bescherming van de woonfunctie en/of ter voorkoming van een onevenredige aantasting van andere functies in de omgeving;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen vanuit en de situering van de hoofdentree van gebouwen ten opzichte van de openbare ruimte;
- e. de situering en afmetingen van groenvoorzieningen;
- f. de situering en afmetingen van parkeergelegenheid, ook op eigen terrein;
- g. de situering van toegangswegen en -paden tot gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en open erven.

Artikel 18 Algemene aanlegvergunningstelsels

18.1 Werken / werkzaamheden nabij monumentale en beeldbepalende bomen

18.1.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren binnen een afstand van 15 m en 8 m van bomen die zijn aangeduid als respectievelijk 'monumentale boom' en 'beeldbepalende boom':

- a. ontgronden, bodem verlagen of afgraven, ophogen, verdichten, verplaatsen, afgraven of egaliseren van grond, inclusief het graven van sleuven en het leggen van (ondergrondse) leidingen;
- b. het wijzigen van het grondwaterpeil;
- c. het verrichten van werken of werkzaamheden die beschadigingen van wortels, stam of kroon van de betrokken boom tot gevolg kunnen hebben.

18.1.2 Buiten toepassing verklaring

Het bepaalde in 18.1.1 is niet van toepassing indien:

- a. een kapvergunning is verleend;
- b. de houtopstand om andere, van overmacht getuigende redenen reeds eerder is geveld, danwel door een calamiteit teniet is gegaan.

18.1.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 18.1 zijn slechts toelaatbaar indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de gevolgen daarvan geen onherstelbare schade aan de betrokken boom toegebracht wordt. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om:

- a. voorwaarden te verbinden aan de in 18.1 bedoelde aanlegvergunning ter vermindering of ter voorkoming van schade die de in 18.1 genoemde werken of werkzaamheden of de gevolgen daarvan aan de betrokken boom zouden kunnen toebrengen. Onder schade wordt tevens begrepen een vermindering of verslechtering van groeimogelijkheden.
- b. ten behoeve van de aanlegvergunning voor de onder 18.1.1 genoemde werken/werkzaamheden een BEA- onderzoek (= bomeneffectanalyse) van een onafhankelijk boomtechnisch adviesbureau te eisen.

18.2 Uitzonderingen

Het in 18.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud of beheer betreffen;
- b. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 Geluidzone - industrie

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' de volgende regels:

- a. Voor het bouwen geldt dat geen nieuwe bouwwerken mogen worden gebouwd ten behoeve van geluidsgevoelige functies, met uitzondering van: ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd; onder verbouwen wordt hier verstaan het bouwkundig veranderen van (een deel) van het gebouw en/of (een van) de daartoe behorende gevels; onder nieuwbouw wordt hier verstaan het geheel of nagenoeg geheel vernieuwen van een gebouw, waarbij de situering, bouwhoogte en bouwmassa geheel of nagenoeg geheel overeenkomen met het gesloopte gebouw; de bouw van een bijgebouw bij een woning of de uitbreiding van een bestaande geluidsgevoelige functie conform de in de basisbestemming voorgeschreven bebouwingsregeling;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in dit lid, onder a., indien:
 1. is, of kan worden voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, of indien;
 2. ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is verleend;

19.2 Luchtvaartverkeerzone

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding Luchtvaartverkeerzone ten behoeve van het obstakelvrijvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan 56 meter in verband met het beschermingsgebied van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen.

Artikel 20 Algemene procedureregels

20.1 Procedureregels ontheffing en nadere eisen

Indien in dit plan wordt verwezen naar dit artikel, is de volgende procedure van toepassing:

- a. het voornemen tot het verlenen van ontheffing, dan wel het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in één of meerdere dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden;
- c. de bekendmaking houdt in de mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van de terinzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het voornemen in te dienen bij burgemeester en wethouders;
- d. burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk na bekendmaking en ter inzage legging een beslissing. Deze beslissing is, als tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, met redenen omkleed. Zij delen hun beslissing mee aan degenen die zienswijzen hebben ingediend.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en slotregel

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen het overgangsrecht van dat plan.

21.2 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 onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld 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 het overgangsrecht van dat plan.

21.3 Hardheidsclausule

Voor zover van toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen kan de gemeenteraad ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Noordwesttangent (Dalem Zuid - Vossenbergr West)'.
.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Tekening luchtvaartverkeerszone