

Bestemmingsplan Snelfietsroute F58 – westelijk deel

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Snelfietsroute F58 – westelijk deel' met identificatienummer NL.IMRO.1674.2151SNELF58WEST-0401 van de gemeente Roosendaal;

1.2 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;

1.3 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.4 bebouwing

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

1.5 bebouwingspercentage

het percentage van een bouwperceel of gedeelte daarvan, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.6 belwinkel

een ruimte voor het bedrijfsmatig aan het publiek gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, al dan niet geplaatst in belcabines, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen en het toegang bieden tot het internet. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan belwinkel, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'belwinkel';

1.7 bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

1. bouwwerken, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
2. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen;

1.8 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijbehorende bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.12 bouwen

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

1.13 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwvlak

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

1.15 bouwwerk

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

1.16 brutovloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

1.17 ecologische verbindingszone

langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

1.18 gebouw

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

1.19 groothandel in smart- en growproducten

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ter verkoop, ter huur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen die het maatschappelijk verkeer worden aangeduid als smart- en growproducten aan tussenhandelaren of verwerkende bedrijven die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit met dien verstande dat het niet is toegestaan om in groothandel detailhandel te bedrijven;

1.20 growshop

een al dan niet zelfstandige ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan een growshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'growshop';

1.21 handreiking

de 'Handreiking voor het berekenen van de breedte van de specifieke magneetveldzone bij bovengrondse hoogspanningslijnen' versie 4.1 van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu.

1.22 hoofdgebouw

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

1.23 kwetsbaar object

object als bedoeld in artikel 1, lid 1 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen;

1.24 peil

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot (zijdelingse) perceelsgrens

de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelscheiding van het bouwperceel;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 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;

2.4 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;

2.5 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 toepassing van maten

de in deze regels omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluuchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, liftkokers, afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en dergelijke naar aard en omvang ondergeschikte bouwonderdelen.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf-4

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf - 4" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven:

- a. bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - aannemingsbedrijf" is uitsluitend een aannemingsbedrijf toegestaan;

alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

1. hoofd- en bijgebouwen;
2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Hoofd- en bijgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak;
- b. voor de bedrijfswoning geldt de volgende maatvoering:
 1. de inhoud van deze bedrijfswoning ten hoogste 750 m³ mag bedragen;
 2. per bedrijfswoning vrijstaande bijgebouwen mogen worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m en met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen en overkappingen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 1.885 m²;
- d. voor zover de gebouwen en overkappingen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3.00 m te bedragen;
- e. de goot- en / of bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte 6 m;
 2. bouwhoogte 10 m.
- f. de afstand van gebouwen tot de as van de rijbaan dient ten minste 15 meter te bedragen;
- g. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen gelegen tussen het bestemmingsvlak en de bestemming Verkeer 1.00 m;
 2. erfafscheiding anders dan als bedoelt onder 1: 2.00 m;
 3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 5.00 m.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

3.3.1 Perceelsgrens

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.2.2 onder d voor de oprichting van gebouwen en overkappingen binnen 3 m van de perceelsgrens, mits daardoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden verminderd en mits daardoor de brandveiligheid van het gebouw en van de omgeving, waaronder mede wordt verstaan de toegankelijkheid van hulpdiensten, niet wordt aangetast.

3.3.2 Hoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.3 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.

3.3.3 Vergroting bebouwde oppervlakte

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de in 3.2.2 opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in 3.2.2 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de in 3.2.2 opgenomen bebouwde oppervlakte mag - eenmalig - met maximaal 25% worden vergroot indien sprake is van een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf;
- c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- d. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;

- e. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.3.4 Afstand bebouwing tot as rijbaan

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor het oprichten van bebouwing op minder dan 15 meter uit de as van de rijbaan, mits sprake blijft van voldoende verkeersveiligheid.

3.3.5 Belangenprocedure bij specifieke ontheffingsregels

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 17 in acht te worden genomen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Bedrijven

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken:

1. voor bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50);
2. voor bedrijven en inrichtingen genoemd in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250);
3. voor AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet op Milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid.

3.4.2 Opslag

Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4.00 m.

3.4.3 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

3.4.4 Aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken voor aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten.

3.4.5 Bijgebouwen als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte

Het is niet toegestaan de (vrijstaande) bijgebouwen bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

3.4.6 Bijzondere woonvorm

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

3.4.7 Detailhandel en kantoren

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel als opgenomen in de staat van bedrijfsinrichtingen dan wel detailhandel in ondergeschikte zin in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en met uitzondering van bedrijven met een aparte aangegeven aanduiding.

3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

3.5.1 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd voor wat betreft de woonfunctie om ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.4.5 voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; een en ander met dien verstande dat burgemeester en wethouders de ontheffing intrekken, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

3.5.2 Omzetting bedrijvigheid binnen milieucategorie 1 en 2

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen teneinde andersoortige bedrijvigheid dan ter plaatse aangeduid op de kaart en opgenomen in de Staat van bedrijvigheid, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe bedrijfsactiviteit dient te passen binnen de in de bijlage van deze regels opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2;
- b. indien de bedrijfsactiviteit niet voorkomt in de staat van inrichtingen of indien voor de betreffende bedrijfsactiviteit een hogere milieucategorie is aangegeven, kan de bedrijfsactiviteit uitsluitend worden toegestaan, indien de aard en uitstraling van de gewenste bedrijfsactiviteit overeenkomt met de bedrijven die als categorie 1 en 2 zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
- f. de ontheffing mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. uit een over te leggen onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. deze ontheffing is niet van toepassing op bestaande agrarische verwante bedrijven en agrarische technische hulpbedrijven.

3.5.3 Belangenprocedure bij specifieke ontheffingsregels

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 17 in acht te worden genomen.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wonen - 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen - 2", indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1, Agrarisch met waarden - 2, Agrarisch met waarden - 3 of Agrarisch met waarden - 4, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- b. het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
- c. de oppervlakte bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 80 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m² (inclusief te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m² vergroting van de toegestane oppervlakte bijgebouwen telkens minimaal 500 m² legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- e. er mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de bestaande inhoud van de woning worden vergroot tot maximaal 850 m³, met dien verstande dat per 50 m³ vergroting van de woning telkens minimaal 500 m² legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. de regels van Wonen - 2 worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.6.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 17 in acht te worden genomen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen;
- b. bermen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'pergola' een pergola;
- d. verhardingen, voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- e. watergangen en andere waterpartijen en daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'monument' tevens voor het behoud van het monument.
- g. behoud, herstel en/of de duurzame ontwikkeling van vijver, watergangen en -partijen, bomenlanen, klein religieus erfgoed en het besloten karakter van de kloostertuin.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, waar toegestaan, uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- b. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van het op te richten gebouw mag maximaal 50 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;

- c. de bouwhoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' geldt dat de gronden mede zijn bestemd voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone en het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- c. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, en landschappelijke en natuurwaarde;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. recreatief medegebruik;
- g. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming met een maximale bebouwingshoogte van 2 m, met dien verstande dat bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen zijn toegestaan tot een hoogte van 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Opslag

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, tenzij dit gebruik plaatsvindt ten dienste van de bestemming.

5.3.2 Be- en/of verwerken van goederen en producten

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en/of be- of verwerken van producten.

5.3.3 Lawaaisporten

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken voor de uitoefening van lawaaisporten.

5.3.4 Verblijfsrecreatie

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor verblijfsrecreatie.

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

5.4.1 Verbodsregel

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of halfverhardingen met een totale oppervlakte van meer dan 200 m²;
- b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het graven en dempen van sloten, greppels en poelen;
- e. het verwijderen van houtopstanden, waaronder begrepen het verwijderen van houtopstanden ten behoeve van het behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande biotopen.

5.4.2 Uitzondering

Het onder 5.4.1 bepaalde geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor voor het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die het normale onderhoud en natuurbeheer betreffen.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De werkzaamheden zijn toelaatbaar indien:

- a. door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de werken of werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met natuurbeheer en natuurontwikkeling, dan wel in verband met het recreatief medegebruik.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste twee keer één doorgaande rijstrook, dan wel met ten hoogste twee keer twee doorgaande rijstroken, onder rijstroken zijn niet begrepen opstel-, in- en uitvoeg- en busstroken;
- b. voet- en fietspaden, daaronder mede begrepen een snelfietsroute;
- c. ter plaatse van de aanduiding railverkeer, tevens railverkeer;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. beplantingen;
- f. bermen;
- g. watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- h. civieltechnische kunstwerken, zoals een brug, tunnel of viaduct of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- i. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals groen-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder straatmeubilair,abri's, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;
- j. geluidwerende voorzieningen en daarbij behorende beplantingen;
- k. kunstwerken en kunstobjecten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- b. overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 Bouwwerken ten behoeve van algemeen nut

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 50 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw, mag niet meer dan 6 m bedragen.

6.2.3 Overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijn, mag niet meer dan 15 m bedragen.

6.3 Algemene gebruiksregels

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de voor de snelfietsroute F58 aangewezen gronden conform de bestemming 'Verkeer' is alleen toegestaan als de natuurcompensatie conform het compensatieplan, zoals opgenomen in bijlage 2, binnen drie jaar na het onherroepelijk zijn van het bestemmingsplan is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

6.4.1 Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Water', indien is aangetoond dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake groenstructuur, waterhuishouding en/of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

Artikel 7 Leiding

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg en instandhouding van:

- a. een rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn - riool' alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven veiligheidszone - leiding;

Een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

1. gebouwen;
2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag ten hoogste 4 meter bedragen.

7.2.4 Belangenprocedure bij specifieke ontheffingsregels

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 17 in acht te worden genomen.

7.3 Ontheffing van de bouwregels

7.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 7.2.2 ten behoeve van een grotere oppervlakte dan wel een hogere bouwhoogte mits deze ontheffing noodzakelijk is voor het beheer en/of onderhoud van de leidingen.

7.3.2 Belangenprocedure bij specifieke ontheffingsregels

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 17 in acht te worden genomen.

Artikel 8 Leiding – Hoogspanningsverbinding 150 – 380 Kv

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een gecombineerde bovengrondse 150 kV/380 kV-hoogspanningsverbinding, met de daarbij behorende belemmeringstrook;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. toegangswegen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV' mogen ten behoeve van de bestemming enkel worden gebouwd: bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsverbinding die voldoen aan de volgende criteria:
 - 1. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast (waaronder mede begrepen jukken) mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
 - 2. hoogspanningsmasten worden uitsluitend gebouwd als vakwerkmast;

3. de veldlengte tussen twee mastlocaties bedraagt ten minste 180m en ten hoogste 400 m;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen;
 5. uit een rapport met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone conform de handreiking als bedoeld in 1.21 blijkt dat na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding er geen gevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen de specifieke magneetveldzone anders dan de gevoelige bestemmingen die zijn opgenomen in bijlage 3 bij deze regels;
 6. hoogspanningsmasten waarvan de bouwhoogte groter is dan de valafstand tot enige buisleiding waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is, mogen alleen worden opgericht indien er zodanige bouwmaterialen worden gebruikt en/of zodanige andere maatregelen worden getroffen, dat wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen;
- c. ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering of indien de bestaande fundering niet aan technische eisen voldoet een nieuwe fundering mits de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 onder c en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

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

8.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur van 2,5 m of hoger;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. diepploegen;
- e. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het uitvoeren van groundbewerkingen in de vorm van afgraven en ophogen;
- h. het aanleggen, verruimen of dempen van wateren;
- i. het permanent opslaan van goederen of stoffen;
- j. het uitvoeren van activiteiten met en/of opslag van stoffen die bij of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 9 van de Wet milieubeheer aangeduid zijn als milieugevaarlijk of één of meer van de volgende eigenschappen hebben: ontplofbaar, oxiderend, (zeer) licht ontvlambaar, (zeer) giftig, bijtend, irriterend of schadelijk;
- k. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die de stabiliteit van de mast beïnvloeden.

8.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het bepaalde in lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende bovengrondse gecombineerde 150/380 kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding en de belemmeringenstrook alsook het normaal onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemmingen is toegestaan;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

8.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.4.1 wordt pas verleend, indien:

- a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

Artikel 9 Waarde – Archeologie 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van hoge archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, met een grotere oppervlakte dan 500 m² en een grotere diepte dan 0,5 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

9.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgraving uitgevoerd;

- e. de bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

9.2.3 Voorwaarden voor afwijking

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in 9.2.2 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

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

9.3.1 Verbod

Het is op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen, dieper dan 0,5 m.;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;

9.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het in 9.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, of;
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 500 m² en/of een diepte minder dan 0,5 m. beneden maaiveld, of;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.3.3 Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

9.3.4 Opgraving

Indien het om zwaarwegende redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de regel verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden.

9.3.5 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.3.1 wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen bij een archeologische deskundige.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' van de verbeelding te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van middelhoge archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, met een grotere oppervlakte dan 100 m² en een grotere diepte dan 0,5 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

10.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgraving uitgevoerd;
- e. de bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

10.2.3 Voorwaarden voor afwijking

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in 10.2.2 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

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

10.3.1 Verbod

Het is op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden en verdiepen van sloten en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen, dieper dan 0,5 m.;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;

- g. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

10.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het in 10.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, of;
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 500 m² en/of een diepte minder dan 0,5 m beneden maaiveld, of;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.3.3 Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 10.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

10.3.4 Opgraving

Indien het om zwaarwegende redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de regel verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden.

10.3.5 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 10.3.1 wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen bij een archeologische deskundige.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' van de verbeelding te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 11 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Bestaande afstanden en andere maten

12.1.1 Maximaal toelaatbaar

Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de wetgeving, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en aantallen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

12.1.2 Minimaal toelaatbaar

Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de wetgeving, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en aantallen als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

12.1.3 Heroprichting

In het geval van heroprlichting van gebouwen is het bepaalde in 12.1.1 en 12.1.2 uitsluitend van toepassing indien heroprlichting geschiedt op dezelfde plaats.

12.2 Overschrijding bouwgrenzen

De aangegeven bouwgrenzen/voorgevellijn mogen/mag uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, trappen- c.q. lifthuizen, hellingbanen, funderingen, entreeportalen, veranda's mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemmingen, de bestemmingsomschrijvingen en de overige regels.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 overige zone – aardkundige waarden

14.1.1 Omschrijving

De gronden die zijn aangeduid als overige zone - aardkundig waarden' zijn mede bestemd tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van het gebied zoals beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Wouw 2020

14.1.2 Bouwregels

- a. Bij de uitvoering van bouwwerkzaamheden die zijn toegestaan op grond van de andere bestemmingen die op de gronden met de aanduiding overige zone - aardkundige waarden zijn toegestaan, dienen de aardkundige waarden en kenmerken niet te worden aangetast.
- b. Het bouwen van permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is niet toegestaan

14.1.3 Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken en werkzaamheden

1. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen, verlagen of anderszins wijzigen van de bestaande hoogteverschillen en reliëf van het gebied;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c. het kappen of rooien van beplanting;
 - d. het verzetten van grond;
 - e. het graven van sloten en het anderszins wijzigen van de waterhuishouding
 - f. de aanleg van drainage, ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
 - g. het aanbrengen van tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen
2. Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:
 - a. het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. De werken en / of werkzaamheden als bedoeld in lid a. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen gevaar of nadeel ontstaat voor het belang van de bescherming aardkundige waarden en kenmerken van het gebied zoals deze zijn beschreven in de toelichting van dit bestemmingsplan.

14.2 overige zone – attentiezone waterhuishouding

14.2.1 Omschrijving

De gronden die zijn aangeduid als 'Overige zone- attentiezone ecologische verbindingzone' zijn mede bestemd tot bescherming van de waterhuishouding en de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant

14.2.2 Bouwen

Op de gronden met de aanduiding 'Overige zone - attentiezone waterhuishouding' mag niet worden gebouwd

14.3.3 Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken en werkzaamheden

1. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld;
 - b. de aanleg van drainage, ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
 - c. het verlagen van de grondwaterstand, anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.
2. Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:
 - a. het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. De werken en / of werkzaamheden als bedoeld in lid a. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen gevaar of nadeel ontstaat voor het belang van de bescherming van de waterhuishouding danwel de hydrologische doelstellingen van het gebied en , vooraf advies is ingewonnen bij het betrokken waterschap

14.3 overige zone – behoud en herstel watersystemen

14.3.1 Omschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'Overige zone - behoud en herstel watersystemen' zijn mede bestemd voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

14.3.2 Bouwen

Op de gronden die zijn aangewezen als 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' mag slechts worden gebouwd, voor zover de onderliggende bestemmingen dit toestaan en onderbouwd is dat het behoud, beheer en herstel van watersystemen niet wordt geschaad. Voordat burgemeester en wethouders beslissen over de uitvoering van bouwwerkzaamheden, winnen zij het advies in van het waterschap. Het oprichten van permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is verboden.

14.3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

1. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen van gronden;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverharding of het verharden van onverharde of halfverharde oppervlakken
2. Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:
 - a. het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

3. De werken en/of werkzaamheden onder 1. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen gevaar of nadeel ontstaat voor het belang van de bescherming of het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied. Burgemeester en wethouders winnen daartoe het advies in van het Waterschap.

14.4 overige zone – beperking veehouderij

14.4.1 Omschrijving

De gronden die zijn aangeduid als 'Overige zone- beperkingen veehouderij' zijn mede bestemd om een afwaartse beweging van de bestaande veehouderijen te bereiken en nieuwvestiging en uitbreiding te voorkomen

14.4.2 Bouwregels

ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij: geldt in afwijking van het bepaalde daar voorkomende bestemmingen dat :

1. uitbreiding van, vestiging en omschakeling naar een veehouderij zijn uitgesloten
2. de oppervlakte van de gebouwen binnen een bestemmings-bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en) ten hoogste de omvang heeft van de gebouwen die:
 - a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 - b. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
3. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bestemmings-/bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, ten hoogste de omvang heeft van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die:
 - a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 - b. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
4. Het bepaalde onder 1 t/m 3 is niet van toepassing indien de binnen het bestemmings-/bouwvlak gelegen veehouderij(tak) een grondgebonden veehouderij is. als bedoeld in de nadere regels Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij

14.5 overige zone – ecologische verbindingszone

14.5.1 Omschrijving

De gronden die zijn aangeduid als 'Overige zone- ecologische verbindingszone' zijn mede bestemd tot verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone

14.5.2 Bouwen

Op de gronden met de aanduiding 'Overige zone - ecologische verbindingszone' mag niet worden gebouwd

14.5.3 Gebruiksregels

De gronden met de aanduiding 'Overige zone - ecologische verbindingszone' mogen niet worden gebruikt op een wijze waardoor de realisatie van de ecologische verbindingszone wordt belemmerd of onmogelijk wordt gemaakt

14.5.4 Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken en werkzaamheden

1. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten
2. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:
 - a. het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - c. zijn gemeld aan het bevoegd gezag met inachtneming van de daarvoor geldende regels.
3. De werken en / of werkzaamheden als bedoeld onder 1. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen gevaar of nadeel ontstaat voor het belang van de bescherming of realisatie van de ecologische verbindingzone.

14.6 overige zone – groenblauwe mantel

De gronden die zijn aangeduid als 'Overige zone- groenblauwe mantel' zijn mede bestemd tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken. Ontwikkelingen binnen de zone die mogelijk gemaakt worden door de onderliggende bestemmingen, zijn uitsluitend mogelijk indien die een positieve bijdrage leveren aan de bescherming en de ontwikkeling van deze ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

14.7 Overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen NNB

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen NNB' wordt de structuur 'natuurnetwerk Brabant' verwijderd uit de Interim omgevingsverordening.

14.8 Overige zone – landschapselement

14.8.1 Omschrijving

De voor 'overige zone -landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor bescherming van de aanwezige landschapselementen.

14.8.2 Bouwregels

Op de gronden met de aanduiding 'overige zone - landschapselement' mag niet worden gebouwd.

14.8.3 Gebruiksregels

Het is verboden om in of op gronden binnen 'overige zone - landschapselement':

- a. bodem- of grondverzetwerkzaamheden te verrichten
- b. de aanwezige beplanting en bomen te verwijderen of de aanwezige grondlichamen te verwijderen of te beschadigen.

14.9 overige zone – reservering waterberging

14.9.1 Omschrijving

De gronden die zijn aangeduid als 'Overige zone - reservering waterberging' zijn mede bestemd tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

14.9.2 Bouwen

Op de gronden met de aanduiding 'overige zone – reservering waterberging' slechts worden gebouwd indien het waterbergend vermogen van het gebied niet wordt geschaad

14.9.3 Gebouwen

Op de gronden met de aanduiding 'overige zone - reservering waterberging' mag uitsluitend een gebouw ten dienste van de waterberging worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 meter en een maximale oppervlakte van 50 m². Voordat burgemeester en wethouders beslissen over de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, winnen zij het advies in van het waterschap.

14.9.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Op de gronden met de aanduiding 'Overige zone - reservering waterberging' mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, voor zover de onderliggende bestemming dit toestaat en onderbouwd is dat met de uitvoering van de bouwwerken het waterbergend vermogen van het gebied niet wordt belemmerd. Voordat burgemeester en wethouders beslissen over de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, winnen zij het advies in van het waterschap.

14.9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

1. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen van gronden
 - b. het wijzigen van kaden
2. Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:
 - a. het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. De werken en / of werkzaamheden als bedoeld onder 1. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen gevaar of nadeel ontstaat voor het belang van de bescherming of het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied. Burgemeester en wethouders winnen daartoe het advies in van het Waterschap.

14.10 veiligheidszone – leiding

14.10.1 Bouwregels

Op de gronden, ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' zijn geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten toegestaan, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

14.10.2 Afwijken bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste lid voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van beperkt kwetsbare objecten met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien sprake is van toename van het groesrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt;
- c. vooraf is schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder

14.11 vrijwaringszone – buisleidingstraat

14.11.1 Omschrijving

De voor 'Vrijwaringszone-buisleidingenstraat' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd als veiligheidszone als gevolg van de buisleidingenstraat. Binnen deze zone geldt voor een afstand van 55 m. aan weerszijden van de bestemming "Buisleidingenstraat" een belemmeringenstrook voor buisleidingen, zoals bedoeld in het Bevb, waar het bepaalde in artikel 24.2, 24.3 en 24.4 van overeenkomstige toepassing is, onverminderd het hierna bepaalde onder 14.11.2.

14.11.2 Bouwregels

Op de gronden, gelegen binnen de als 'Vrijwaringszone-buisleidingenstraat' aangegeven zone mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd.

14.11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.11.2 indien het afwijken niet in strijd is met de belangen van de binnen het naastgelegen bestemmingsvlak gelegen leiding, alsmede de veiligheid van personen en goederen is afgewogen en het groepsrisico is verantwoord. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de Buisleidingenstraat omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

14.12 vrijwaringszone - molenbiotoop

14.12.1 Omschrijving

De voor 'Vrijwaringszone-molenbiotoop' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor cultuurhistorische doeleinden ten behoeve van de windvang van de monumentale windmolen.

14.12.2 Bouwregels

Op de gronden, gelegen binnen de als 'Vrijwaringszone-molenbiotoop' aangegeven zone mogen geen bouwwerken worden opgericht met een hoogte hoger dan 6 meter.

14.12.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.12.2 ten behoeve van bebouwing, die is toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemming, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt toegebracht aan de belevingswaarde en functioneren van de molen;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat ter zake advies is ingewonnen bij de beheerder van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde molen; de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

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

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting.
- b. Het verbod bedoeld als in a. is niet van toepassing op het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die als zij volgroeid is, niet hoger is dan de hoogte van de gebouwen zoals in het plan toegestaan;
- c. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat terzake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde molen; de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

14.13 vrijwaringszone - radar

14.13.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - radar' (met nummer) geldt teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen een bouwverbod voor bouwwerken met een hogere bouwhoogte dan:

- a. 75 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar - 6';
- b. 80 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar - 7';
- c. 85 meter boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar - 8';

14.13.2 Afwijken maximale bebouwingshoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.13.1 mits:

- a. de grote hoogte in overeenstemming is binnen de overige bouwregels die gelden voor de betreffende bestemming;
- b. de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
- c. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van het radarverstoringsgebied.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Afwijking bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, en tenzij daardoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, met een omgevingsvergunning afwijken van het in dit plan bepaalde:

- a. ten aanzien van de plaats van de bouwgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt;
- b. van de in de artikelen genoemde maten en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
- c. van enige bestemming van gronden uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk niet meer dan 50 m³ mag bedragen en de goothoogte ervan niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

16.2 Belangenprocedure bij de algemene wijzigingsregels

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 12 in acht te worden genomen.

Artikel 17 Algemene procedureregels

17.1 Procedure wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen voornemens zijn gebruikt te maken van de wijzigingsbevoegdheid voor zover naar dit artikel wordt verwezen.

17.2 Procedureregels

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn gebruik te maken van een wijziging als bedoeld in 12.1 gelden hiervoor de volgende procedure regels.

17.2.1 Termijn en terinzagelegging

Het ontwerpbesluit, houdende een wijziging als bedoeld in bovenstaande artikelen, ligt gedurende zes weken bij de gebruikelijke gemeentelijke informatiepunten voor belanghebbenden ter inzage;

17.2.2 Wijze bekendmaking

Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren op de gebruikelijke wijze bekend;

17.2.3 Zienswijzen

De bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 18 Overgangsregels

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip vanwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

18.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 18.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 18.1 met maximaal 10 %.

18.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 23.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

18.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

18.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 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.

18.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 13.4 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.

18.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 13.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

18.8 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Snelfietsroute F58 – westelijk deel'.

Aldus vastgelegd in de _____

De griffier, De voorzitter,