

# REGELS



## Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS</u>	<u>4</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>4</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>5</u>
<u>Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</u>	<u>6</u>
<u>Artikel 3 Natuur</u>	<u>6</u>
<u>Artikel 4 Verkeer</u>	<u>8</u>
<u>Artikel 5 Leiding</u>	<u>9</u>
<u>Artikel 6 Waarde - Archeologie 2</u>	<u>11</u>
<u>Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</u>	<u>13</u>
<u>Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling</u>	<u>13</u>
<u>Artikel 8 Algemene bouwregels</u>	<u>13</u>
<u>Artikel 9 Algemene gebruiksregels</u>	<u>13</u>
<u>Artikel 10 Algemene aanduidingsregels</u>	<u>13</u>
<u>Artikel 11 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>14</u>
<u>Artikel 12 Algemene wijzigingsregels</u>	<u>14</u>
<u>Artikel 13 Algemene procedureregels</u>	<u>15</u>
<u>Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</u>	<u>16</u>
<u>Artikel 14 Overgangsregels</u>	<u>16</u>
<u>Artikel 15 Slotregel</u>	<u>18</u>

# Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Snelfietsroute F58 - oostelijk deel met identificatienummer NL.IMRO.1674.2041SNELF58OOST-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 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;

### 1.7 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

### 1.8 bestemmingsplan

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

### 1.9 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### 1.10 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;

### 1.11 bouwen

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

### 1.12 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

### 1.13 bouwvlak

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

### **1.14 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;

### **1.15 brutovloeroppervlakte**

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

### **1.16 ecologische verbindingszone**

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

### **1.17 gebouw**

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

### **1.18 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;

### **1.19 kwetsbaar object**

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

### **1.20 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 ontluchtingskanalen, 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 Natuur**

### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- b. het als zodanig in standhouden van beboste en niet-beboste gedeelten;
- c. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
- e. ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone';
- f. waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. recreatief medegebruik;
- h. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

### **3.2 Bouwregels**

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.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.3.1 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.

#### **3.3.2 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.

#### **3.3.3 Lawaaisporten**

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

#### **3.3.4 Verblijfsrecreatie**

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

## **3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **3.4.1 Verbodsregel**

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning 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;
- 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.

### **3.4.2 Uitzondering**

Het onder 3.4.1 bepaalde geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor vóór het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning 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.

### **3.4.3 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 worden aangetast;
- b. de werken of werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met natuurbeheer en natuurontwikkeling, dan wel in verband met het recreatief medegebruik.

## **Artikel 4 Verkeer**

### **4.1 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, hieronder mede begrepen een snelfietsroute;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. beplantingen;
- e. bermen;
- f. watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- g. civieltechnische kunstwerken, zoals een brug, tunnel of viaduct of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- h. 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;
- i. geluidwerende voorzieningen en daarbij behorende beplantingen;
- j. kunstwerken en kunstobjecten.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 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.

#### **4.2.2 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 m<sup>3</sup> 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.

#### **4.2.3 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.

### **4.3 Specifieke 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 1 binnen 3 jaar na onherroepelijk zijn van het bestemmingsplan is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

### **4.4 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **4.4.1 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 5 Leiding**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een brandstofleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof', alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven beschermingszone;
- b. een propyleenleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - propyleen' alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven beschermingszone;
- c. een rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn - riool' alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven beschermingszone;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen en met dien verstande dat:

- a. in geval van strijdigheid van bepalingen de bepalingen van dit artikel vóórgaan op de bepalingen die op grond van andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn;
- b. voorzover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen de dubbelbestemming 'Leiding' voorrang krijgt.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Algemeen**

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

#### **5.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte mag ten hoogste 5 m bedragen.

#### **5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

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

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **5.3.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.2 ten behoeve van een grotere oppervlakte dan wel een hogere bouwhoogte mits deze afwijking noodzakelijk is voor het beheer en /of onderhoud van de leidingen.

### **5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

#### **5.4.1 Verbod**

Het is verboden in of op de gronden met de bestemming 'Leiding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;

- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

#### **5.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden**

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### **5.4.3 Advies**

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in 5.4.1, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

## **Artikel 6 Waarde - Archeologie 2**

### **6.1 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.

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van bouwwerken, met een grotere oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup> 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 blijktens 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.

#### **6.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 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.

#### **6.2.3 Voorwaarden voor afwijking**

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in 6.2.2 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

### **6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **6.3.1 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, 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.

### **6.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden**

Het in 6.3.1 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 m<sup>2</sup> en/of een diepte minder dan 0,5 m beneden maaiveld, of;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### **6.3.3 Toelaatbaarheid**

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 6.3.1 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.

### **6.3.4 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.

### **6.3.5 Advies**

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.3.1 wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen bij een archeologische deskundige.

## **6.4 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 7 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 8 Algemene bouwregels**

#### **8.1 Bestaande afstanden en andere maten**

##### **8.1.1 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.

##### **8.1.2 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.

##### **8.1.3 Heroprichting**

In het geval van heroprichting van gebouwen is het bepaalde in 8.1.1 en 8.1.2 uitsluitend van toepassing indien heroprichting geschiedt op dezelfde plaats.

#### **8.2 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 9 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 10 Algemene aanduidingsregels**

#### **10.1 Vrijwaringszone - buisleidingenstraat**

##### **10.1.1 Omschrijving**

De voor 'Vrijwaringszone - buisleidingenstraat' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd als veiligheidszone als gevolg van de buisleidingenstraat.

##### **10.1.2 Bouwregels**

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

### **10.1.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1.2 indien, in relatie tot de naastgelegen buisleidingenstraat, de veiligheid van personen en goederen is afgewogen en het groepsrisico is verantwoord. De beheerder van de buisleidingenstraat is vooraf om advies gevraagd.

## **10.2 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.

## **10.3 Vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen' komt de onderliggende (dubbel)bestemming of aanduiding ten behoeve van een bovengrondse 150 kV- en 380 kV-hoogspanningsverbinding met bijbehorende voorzieningen te vervallen vanaf het moment dat de hoogspanningsverbindingen, als bedoeld in Artikel 6, Artikel 7, Artikel 8 en Artikel 9 van het inpassingsplan 'Zuid-West 380 kV Oost' met identificatienummer NL.IMRO.0000.EZip15ZW380oost-3000 in gebruik zijn genomen. De andere daar voorkomende (dubbel)bestemming(en) en/of aanduiding(en) blijven onverkort van toepassing.

## **Artikel 11 Algemene afwijkingsregels**

### **11.1 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 m<sup>3</sup> mag bedragen en de goothoogte ervan niet meer dan 3 m mag bedragen.

## **Artikel 12 Algemene wijzigingsregels**

### **12.1 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.

### **12.2 Belangenprocedure bij de algemene wijzigingsregels**

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 13 in acht te worden genomen.

## **Artikel 13 Algemene procedureregels**

### **13.1 Procedure wijzigingsbevoegdheid**

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

### **13.2 Procedureregels**

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn gebruik te maken van een wijziging als bedoeld in 22.1 gelden hiervoor de volgende procedure regels.

#### **13.2.1 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;

#### **13.2.2 Wijze bekendmaking**

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

#### **13.2.3 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 14 Overgangsregels**

#### **14.1 Overgangsrecht bouwwerken**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van werking-treding 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.

#### **14.2 Omgevingsvergunning**

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 14.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 14.1 met maximaal 10 %.

#### **14.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken**

Lid 23.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerking-treding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **14.4 Overgangsrecht gebruik**

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

#### **14.5 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.

#### **14.6 Verboden gebruik**

Indien het gebruik, bedoeld in 14.4 na het tijdstip van inwerking-treding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

#### **14.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik**

Lid 23.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **14.8 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 15 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Snelfietsroute F58 - oostelijk deel.

Aldus vastgelegd in de \_\_\_\_\_

De griffier,

De voorzitter,