

# Inhoud

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Agrarisch	9
Artikel 4	Bedrijventerrein	10
Artikel 5	Groen	14
Artikel 6	Leiding - Hoogspanningsverbinding	15
Artikel 7	Leiding - Riool	17
Artikel 8	Leiding - Water	19
Artikel 9	Waarde - Archeologie 5	21
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>25</b>
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 11	Algemene bouwregels	25
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	26
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	27
Artikel 16	Algemene procedureregels	28
Artikel 17	Overige regels	28
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>31</b>
Artikel 18	Overgangsrecht	31
Artikel 19	Slotregel	32

**Bijlage:** Staat van bedrijfsactiviteiten



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**plan:**

het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' met identificatienummer NL.IMRO.1684.15bplaaarakkerzuid-ON01 van de gemeente Cuijk.

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage.

**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.

**archeologisch advies:**

advies door een organisatie die werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

**archeologisch onderzoek:**

inventariserend veldonderzoek uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

**archeologische begeleiding:**

begeleiding uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

**archeologische opgraving:**

opgraving uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) waarbij de aanwezige archeologische waarden worden veiliggesteld.

**archeologische waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

**bebouwing:**

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

**bebouwingspercentage:**

een aangegeven percentage, dat de grootte van een deel van een bouwperceel aangeeft, dat ten hoogste mag of ten minste moet worden bebouwd.

**bedrijfsgebouw:**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

**bedrijfsinstallatie:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

**bedrijfsvloeroppervlakte:**

de gezamenlijke oppervlakte van vaste vloeren in gebouwen die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten, waaronder niet begrepen verharde oppervlakten zoals toegangswegen, reinigingsplaatsen, weegbruggen en andere erfverhardingen.

**bestaand:**

- a bij bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan krachtens een omgevingsvergunning aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
- b bij gebruik: gebruik op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, mits dat gebruik niet reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan inclusief de overgangsbepaling van dat plan.

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bouwen:**

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

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**bouwperceel:**

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

**bouwwerk:**

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

**deskundige:**

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige.

**detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan personen, die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Postorderbedrijven en andere activiteiten gericht op het (doen) thuisleveren van goederen op schriftelijke, telefonische of elektronische order van klanten en waarbij op de bedrijfslocatie geen directe contactmogelijkheden (showroom, afhaalcentrum) met klanten worden geboden, worden niet gerekend tot detailhandel.

**gebouw:**

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

**geluidgevoelige functies:**

functies zoals bedoeld in het Besluit geluidhinder.

**geluidzoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, waarbij ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden gesteld.

**kantoor:**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek.

**mestbewerking:**

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co) vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest.

**overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde voorzien van een dak en met maximaal drie, al dan niet tot de overkapping behorende, wanden.

**risicovolle inrichting:**

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

**staat van bedrijfsactiviteiten:**

een in de bijlage opgenomen staat, waarin de categorie-indeling van inrichtingen is weergegeven.

**woning/wooneenheid:**

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een bijzondere woonvorm en niet zijnde kamerverhuur voor meer dan 10 personen per woning/wooneenheid.

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Meten

- a bij de toepassing van deze regels wordt loodrecht gemeten tot of vanuit het hart van de lijn, tenzij anders aangegeven;
- b de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

### 2.2 Maatvoering

Alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:

- a voor lengten in meters (m);
- b voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d voor verhoudingen in procenten (%);
- e voor hoeken/hellingen in graden (°).

### 2.3 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge regels hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal, respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a alleen van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

### 2.4 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van de bouwregels worden ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten, onder voorwaarde dat:

- a de overschrijding van de bouwregels in het horizontale vlak maximaal 1,5 meter is;
- b de overschrijding van de bouwregels in het verticale vlak maximaal 3 m is;
- c de oppervlakte maximaal 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak bedraagt.

## 2.5 Bouwwerken

### de bepaling van het peil:

#### op droge grond is het peil:

de hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer van het hoofdgebouw gelegen binnen maximaal 0,5 m van de hoogte van de weg waarop het bouwperceel ontsloten wordt, dan wel de hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer van het bestaande hoofdgebouw.

#### op of in het water is het peil:

het gemiddeld jaarlijks waterpeil ter plaatse van het bouwperceel.

### de hoogte van de weg:

de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld.

### de goothoogte van een bouwwerk:

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

### de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

### 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.

### 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.





## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
- b (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik;
- f nutsvoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik toegestaan, mits:

- a de hoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
- b de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m<sup>2</sup>.

##### 3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

##### 3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a Het gebruik van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw.
- b Het gebruik van gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn.

## Artikel 4 Bedrijventerrein

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven die zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de regels) behorende tot:
  - 1 milieucategorie 3.1 tot en met 4.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
  - 2 milieucategorie 3.1 tot en met 4.2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
  - 3 milieucategorie 3.1 tot en met 5.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1';met inbegrip van:
  - geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
  - risicovolle inrichtingen;
- b ten dienste van de bedrijven als bedoeld onder a:
  - 1 ondergeschikte kantoren;
  - 2 ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten;
  - 3 opslag en uitstalling;
  - 4 erven en verhardingen;
  - 5 laden, lossen en parkeren;
- c (ontsluitings)wegen, parkeervoorzieningen en overige verkeersvoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f nutsvoorzieningen;
- g andere bijbehorende voorzieningen, waaronder reclamemasten, energievoorzieningen en installaties voor telecommunicatie.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

- a De grootte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 2.000 m<sup>2</sup>.
- b Het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 30%.
- c Het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 80%.

#### 4.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 20 m.
- b De afstand van gebouwen en overkappingen tot de voorste grens van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan 6 m.
- c De afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse en achterste grens van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan 3 m.

### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a Opslagsilo's en bedrijfsinstallaties zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - 1 De afstand van opslagsilo's en bedrijfsinstallaties tot de voorste grens van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan 6 m.
  - 2 De afstand van opslagsilo's en bedrijfsinstallaties tot de zijdelingse en achterste grens van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan 3 m.
  - 3 De hoogte van opslagsilo's en bedrijfsinstallaties mag niet meer bedragen dan 25 m.
- b De hoogte van antennemasten, lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c De hoogte van bouwwerken ten behoeve van bedrijfs- en reclameuitingen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- e De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

## 4.3 Afwijken van de bouwregels

### 4.3.1 Afwijken bebouwingspercentage

- a Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder b en een lager bebouwingspercentage toestaan, mits:
  - 1 De afwijking noodzakelijk is vanwege de bedrijfsuitoefening of vanwege van een gefaseerde realisering van de bebouwing.
  - 2 Geen onvenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld.
- b Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder c en een bebouwingspercentage van maximaal 90% toestaan, mits:
  - 1 Op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen.
  - 2 Op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte om de parkeerbehoefte van het bedrijf op te vangen; de benodigde parkeergelegenheid wordt berekend aan de hand van de normen die zijn opgenomen in de parkeernota Cuijk 2007-2015 'Slim parkeren' (november 2006).
  - 3 Op eigen terrein wordt voorzien in voldoende wateropvang.

### 4.3.2 Afwijken bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a Het bepaalde in 4.2.2 onder a ten behoeve van het bouwen van gebouwen en overkappingen tot een hoogte van 25 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld.
- b Het bepaalde in 4.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van opslagsilo's en bedrijfsinstallaties tot een hoogte van 50 m, mits:
  - 1 De afwijking noodzakelijk is vanwege de bedrijfsuitoefening.
  - 2 Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld.

#### **4.4 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

##### **4.5.1 Ondergeschikte kantoren**

Kantoren zijn toegestaan als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering van een bedrijf, onder de volgende voorwaarden:

- a De bedrijfsvloeroppervlakte van het kantoor mag niet meer bedragen dan 40% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf, met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup> per bedrijfsvestiging.
- b Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.

##### **4.5.2 Ondergeschikte detailhandel**

Detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten is toegestaan als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering van een bedrijf, onder de volgende voorwaarden:

- a De verkoopvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- b Detailhandel is niet toegestaan in een afzonderlijk gebouw.

##### **4.5.3 Risicovolle inrichtingen**

Inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogen worden gevestigd op het bedrijventerrein, mits de 10<sup>-6</sup>/jaar contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing – de afstand zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen juncto artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, beperkt blijft tot het bouwperceel van de risicovolle inrichting of het openbaar gebied.

##### **4.5.4 Parkeren en laden/lossen**

Ieder bedrijf dient op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid en in voldoende gelegenheid voor laden en lossen; de benodigde parkeergelegenheid wordt berekend aan de hand van de normen die zijn opgenomen in de parkeernota Cuijk 2007-2015 'Slim Parkeren' (november 2006).

##### **4.5.5 Water**

Ieder bedrijf dient op eigen terrein te voorzien in een bergings-/infiltratievoorziening voor de opvang van hemelwater, met een capaciteit van minimaal 0,02 m<sup>3</sup> per m<sup>2</sup> verhard/bebouwd oppervlak.

#### **4.5.6 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a Als standplaats van onderkomens en als standplaats van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse.
- b Voor de uitoefening van enige vorm van detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld in 4.5.2.
- c Van de gronden ten behoeve van mestbewerking.

#### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

##### **4.6.1 Afwijken milieucategorie en type bedrijvigheid**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

- a De uitoefening van bedrijven/bedrijfsactiviteiten die vallen onder een hogere milieucategorie dan volgens het bepaalde in 4.1 is toegestaan (maximaal milieucategorie 5.2) mits de bedrijfsactiviteiten qua milieubelasting, naar aard en omvang en naar de effecten op het woon- en leefklimaat zijn te vergelijken met de bedrijfsactiviteiten die voor het betreffende gebied zijn toegestaan.
- b De uitoefening van bedrijven/bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de staat van bedrijfsactiviteiten, maar die naar de aard gelijk te stellen zijn met bedrijven/bedrijfsactiviteiten uit de betreffende categorie, mits de bedrijfsactiviteiten qua milieubelasting, naar aard en omvang en naar de effecten op het woon- en leefklimaat zijn te vergelijken met de bedrijfsactiviteiten die voor het betreffende gebied zijn toegestaan.

##### **4.6.2 Afwijken oppervlakte ondergeschikte kantoren**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 ten behoeve van een grotere oppervlakte aan ondergeschikte kantoren, mits:

- a De grotere oppervlakte noodzakelijk is voor de bedrijfsuitoefening.
- b De bedrijfsvloeroppervlakte van het kantoor niet meer bedraagt dan 40% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf.
- c Het geen zelfstandige kantoren betreft.

##### **4.6.3 Afwijken afhaalpunt voor detailhandel**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.6 ten behoeve van een afhaalpunt voor detailhandel, mits:

- a Geen showroom/uitstalling of betalingsmogelijkheid wordt opgericht.
- b De brutovloeroppervlakte van het voor het publiek toegankelijke deel van het afhaalpunt niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 5 Groen**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b fiets- en voetpaden;
- c kunstwerken;
- d nutsvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f wegen en verkeersvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'verkeer'.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen gebouwen worden gebouwd, uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen. Voor deze gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### **5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De bouwhoogte voor lichtmasten niet meer mag bedragen dan 12 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

## **Artikel 6    Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **6.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van hoogspanningsverbindingen;
- b groenvoorzieningen.

### **6.2    Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen, mogen op of in de gronden binnen deze bestemming uitsluitend hoogspanningsmasten ten behoeve van bovengrondse hoogspanningsleidingen worden gebouwd, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 55 m.

### **6.3    Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 6.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de hoogspanningsverbinding dient te zijn gewaarborgd.
- b Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

#### **6.4.1    Verbod**

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
- b Het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
- c Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
- d Het aanbrengen van hoogopgaande bomen en beplanting.
- e Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

#### **6.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
- b Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **6.4.3 Toelaatbaarheid**

- a De in lid 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding zijn gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.



## Artikel 7 Leiding - Riool

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse riooltransportleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – riool';
- b groenvoorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen, mogen op of in de gronden binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse riooltransportleidingen worden gebouwd, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 7.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding dient te zijn gewaarborgd.
- b Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

#### 7.4.1 Verbod

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
- b Het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
- c Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
- d Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
- e Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
- f Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, dieploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage.

#### **7.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
- b Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **7.4.3 Toelaatbaarheid**

- a De in lid 7.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding zijn gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid 7.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

## Artikel 8 Leiding - Water

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse water-transportleidingen;
- b groenvoorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen, mogen op of in de gronden binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de leiding, zoals meet- en regelkasten en afsluiterputten worden gebouwd, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m en de oppervakte niet meer bedraagt dan 5 m<sup>2</sup>.

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2 voor het bouwen ten behoeve van erfafscheidingen en andere ondergeschikte bouwwerken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de waterleiding dient te zijn gewaarborgd.
- b Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

#### 8.4.1 Verbod

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen of verharden van interne ontsluitingswegen of -paden of parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakte-verhardingen;
- b het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bo-dem;
- c het graven van sloten en het aanleggen van drainage;
- d het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,30 m;
- e het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden, dieper dan 0,30 m;
- f het aanbrengen van gewassen of beplantingen, die dieper wortelen dan 0,30 m.

#### 8.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.

- b Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **8.4.3 Toelaatbaarheid**

- a De in lid 7.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding zijn gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid 7.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

## Artikel 9 Waarde - Archeologie 5

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve bestemd voor het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingen, ook bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### 9.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 9.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

#### 9.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 9.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 9.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

#### **9.3.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5':

- a het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
- b het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
- c het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt;
- d het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 0,5 m;
- g het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 0,5 m;
- h het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 0,5 m;
- i het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 0,5 m;
- j het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,5 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.

#### **9.3.2 Uitzonderingen**

Het verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden welke:

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

### 9.3.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a de aanvrager een 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;
- b is gebleken dat de in lid 9.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;
- c de in lid 9.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - 3 de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### 9.4 Omgevingsvergunning voor het slopen

Op de gronden binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' kan in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het slopen de volgende voorschriften worden verbonden:

- a de sloopwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m vanaf 0,30 m boven het maaiveld en minder worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige;
- b indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

### 9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat:

- a de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk komt te vervallen, onder voorwaarde dat op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' alsnog aan gronden wordt toegekend, onder voorwaarde dat:
  - 1 uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft;
  - 2 de regels van de reeds aanwezige bestemming(en) onverkort van toepassing blijven.





# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 10 Anti-dubbelregel

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 11 Algemene bouwregels

### 11.1 Reclamemast

In aanvulling op het bepaalde in Hoofdstuk 2, mag op het bedrijventerrein één gezamenlijke reclamemast worden opgericht tot een hoogte van 25 m, met dien verstande dat de reclamemast niet is toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch'.

### 11.2 Ondergronds bouwen

- a Op plaatsen waar gebouwen en overkappingen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden. Direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

## Artikel 12 Algemene gebruiksregels

### 12.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a het gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een bedrijfsgebouw als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte;
- b het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c het uitbaten van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- d het uitbaten van een smartshop, een growshop en een headshop, alsmede het gebruik van opstallen voor het telen, bewerken en verhandelen van soft- en harddrugs;
- e de opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f het recreatief nachtverblijf;
- g het plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;
- h paardenbakken;

tenzij dit gebruik in de regels uitdrukkelijk is toegestaan.

## Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

### 13.1 Geluidzone - industrie

Binnen de als 'geluidzone - industrie' aangegeven gronden mogen geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies worden gebouwd of in gebruik worden genomen, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

### 13.2 Vrijwaringszone - molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' is de maximale bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken beperkt tot de uitkomst van de volgende formule:

$$H_x = x/n + c * z$$

waarin:

- H = hoogte obstakel;
- x = afstand obstakel tot de voet van de molen;
- n = constante voor de ruwheidscategorie: 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied;
- c = constante: maat voor het geaccepteerde verlies aan windvang, waarde is over het algemeen 0,2;
- z = askophoogte.

### 13.3 Vrijwaringszone - weg - 1 en vrijwaringszone - weg - 2

- a Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg - 1' respectievelijk 'vrijwaringszone - weg - 2' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van de met Rijksweg A73 verband houdende bouwwerken, zoals geluidwerende voorzieningen en ecologische voorzieningen.
- b Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg - 2', mits door de bouw van dit bouwwerk de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord.
- c De in lid b bedoelde omgevingsvergunning wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bouwwerken die bestaan op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning.

## Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in lid 17.1, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in dit plan en toestaan dat:

- a maximaal 10% wordt afgeweken van de gegeven maatvoering en percentages;
- b de bestemmingsgrenzen of het bestemmingsvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, waarbij geldt dat de natuurlijke, landschappelijke, hydrologische en archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c gebouwen van openbaar nut worden gebouwd, zoals openbare nutsgebouwen, wachthuizen voor het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwen voor de bediening van waterhuishoudkundige voorzieningen, toiletgebouwen, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, onder voorwaarde dat:
  - 1 de inhoud per gebouw niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>3</sup>;
  - 2 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m.

## Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

### 15.1 Wettelijke regeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de planregels met verwijzingen naar wettelijke regelingen te wijzigen, in het geval dat deze wettelijke regelingen na het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

### 15.2 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen voor de overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, onder voorwaarde dat:

- a de overschrijdingen niet meer dan 5 m zijn;
- b het bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot;
- c er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - 1 de sociale veiligheid;
  - 2 het stedenbouwkundige beeld;
  - 3 het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - 4 de verkeersveiligheid;
  - 5 de milieusituatie;
  - 6 de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- d burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de waterbeheerder, als het wijzigingsplan naar verwachting gevolgen heeft voor de waterhuishouding.

## Artikel 16 Algemene procedureregels

### 16.1 Procedure bij nadere eisen

Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden in de gelegenheid om hun zienswijzen omtrent een voorgenomen nadere eis naar voren te brengen. De wijze van in gelegenheid stellen is vormvrij, onder voorwaarde dat in het besluit wordt vastgelegd:

- a de wijze van in gelegenheid stellen;
- b de samengevatte zienswijze(n) van de belanghebbende(n);
- c de afweging van deze zienswijze(n).

Burgemeester en wethouders leggen alleen een nadere eis op, onder voorwaarde dat:

- d de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan;
- e de nadere eisen alleen worden gesteld in de specifieke situatie dat de regels leiden tot een onevenredige aantasting van:
  - 1 een goede woonsituatie;
  - 2 de sociale veiligheid;
  - 3 het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld;
  - 4 het straat- en bebouwingsbeeld;
  - 5 de karakteristieke hoofdvorm en kenmerken;
  - 6 de verkeersveiligheid;
  - 7 de milieusituatie;
  - 8 de brandveiligheid;
  - 9 de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## Artikel 17 Overige regels

### 17.1 Afweging bij afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag weegt in aanvulling op overig bepaalde voorwaarden in ieder geval af, of bij een omgevingsvergunning met afwijking, of bij het gebruik van een wijzigingsbevoegdheid, het verlenen van medewerking niet leidt tot een onevenredige aantasting van:

- a een goede woonsituatie;
- b de sociale veiligheid;
- c het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld;
- d het straat- en bebouwingsbeeld;
- e de karakteristieke hoofdvorm en kenmerken;
- f de verkeersveiligheid;
- g de milieusituatie;
- h de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## **17.2 Strijdigheid van belangen**

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, heeft het belang van de dubbelbestemming prioriteit. De dubbelbestemming vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid, en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid. Kan bij wijziging niet aan deze criteria worden voldaan en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht, dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

## **17.3 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

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

- a de ruimte tussen bouwwerken;
- b het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- c de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

## **17.4 Wettelijke en gemeentelijke regelingen**

Voor zover in deze regels verwezen wordt naar andere wettelijke en gemeentelijke regelingen, worden deze regelingen bedoeld zoals deze luiden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan.



# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 18 Overgangsrecht

### 18.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

### 18.2 Overgangsrecht gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c Indien het gebruik, bedoeld sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d Het bepaalde sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 19 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' van de gemeente Cuijk.

3 november 2014