

Voorblad bestemmingsplanvoorschriften/regels

Naam bestemmingsplan:	Bestemmingsplan Verlengde Oersebaan, 1 ^e fase Westelijke OntsluitingsRoute
Vastgesteld door gemeenteraad:	29 september 2009
Goedkeuring door Gedeputeerde staten:	n.v.t.
Gedeeltelijk goedkeuring onthouden:	
Uitspraak Raad van State	Beroep ingesteld, nog geen uitspraak.
Onherroepelijk	

**Verlengde Oersebaan, 1e fase Westelijke
OntsluitingsRoute**

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden	8
Artikel 4 Natuur	10
Artikel 5 Verkeer	11
Artikel 6 Leiding-Brandstof	14
Artikel 7 Leiding-Gas	16
Artikel 8 Leiding-Riool	18
Artikel 9 Leiding-Water	20
Artikel 10 Waarde-Archeologie	22
Artikel 11 Waterstaat - waterlopen	24
Hoofdstuk 3 Algemene regels	25
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels	26
Artikel 14 Algemene ontheffingsregels	28
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	29
Artikel 16 Algemene procedureregels	30
Artikel 17 Overige regels	31
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	32
Artikel 18 Overgangsrecht	32
Artikel 19 Slotregel	33

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Verlengde Oersebaan, 1e fase Westelijke OntsluitingsRoute" van de gemeente Veldhoven, vervat in de verbeelding en deze regels;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0186.011200WORFASE1-0201 met de bijbehorende regels en verbeelding;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit de oude tijden;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bouwen:

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

1.10 bouwwerk:

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

1.11 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.12 ecologische verbindingszone:

stroken natuur, die verschillende vaak verspreid liggende natuurgebieden met elkaar verbinden, zodat de leefgebieden van de diersoorten en planten weer verbonden worden en meer ruimtelijke en ecologische samenhang ontstaat, hetgeen bijdraagt in de totstandhouding van soorten;

1.13 ecologische waarde:

de aan een gebied, middels een theoretische benadering toegekende waarde voor soorten planten, dieren en vegetatietypen, waarbij het gangbaar is zich met name te richten op de bescherming, zeldzaamheid en bedreigdheid van de natuurwaarde van de aanwezige planten, dieren en vegetatietypen;

1.14 faunapassage:

een voorziening die getroffen wordt om de diersoorten te voorzien van een paseermogelijkheid van wegen en/ of water;

1.15 gebouw:

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

1.16 geluidsgevoelig object:

woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en/of geluidsgevoelige terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.17 geluidsbelasting;

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of in combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.18 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld bij of krachtens de Wet geluidhinder;

1.19 GHS-gebied:

de aan een gebied toegekende waarde die verband houden met de aanwezigheid en de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling, welke aangeduid wordt als Groene Hoofd Structuur;

1.20 kunstwerk:

een in bouwkundige zin, door mensenhanden gemaakt (civiel technisch) bouwwerk, zoals onder andere aquaducten, bruggen, dijken, tunnels en viaducten;

1.21 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);

1.22 maaiveld:

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.23 natuur(wetenschappelijke) waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.24 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.25 nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalverzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.26 peil:

- de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- voor een bouwwerk dat direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van dat bouwwerk;

1.27 verbeelding:

de (analoge en digitale) weergave van alle te verbeelden ruimtelijke informatie, waarop ten minste het plangebied en de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 (bouw)hoogte van een bouwwerk:

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

2.2 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsuitoefening;
 - b. behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke waarden;
 - c. groenvoorzieningen, waaronder een landschappelijke inpassing van aangrenzende infrastructuur;
 - d. onverharde en halfverharde fiets- en voetpaden;
 - e. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, zoals afrasteringen en bankjes worden gebouwd.

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter.

3.3 Aanlegvergunning

3.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting, voorzover het niet betreft lijnbeplantingen;
- b. het verwijderen van bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting.

3.3.2 Uitzondering op verbod

Het onder 3.3.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
- c. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik.

3.3.3 Afwegingskader

De in 3.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.3.4 Procedure

Voor een besluit tot het geven van een aanlegvergunning geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', mits natuurontwikkeling plaats zal vinden en overtollige bebouwing gesloopt zal worden.

3.4.1 Procedure

Voor een besluit tot wijziging geldt de in Artikel 16 genoemde procedure.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het duurzame behoud, herstel en verdere ontwikkeling van natuur;
 - b. het duurzame behoud, herstel en verdere ontwikkeling van bos;
 - c. het duurzame behoud, herstel en verdere ontwikkeling van landschapselementen, zoals houtwallen;
 - d. onverharde en halfverharde fiets- en voetpaden;
 - e. migratieroutes van vleermuizen;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één ander met de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, zoals faunageleidende afrasteringen, bankjes en wegbewijzeringen worden gebouwd.

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter.

4.3 Aanlegvergunning

4.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van houtopstanden;
- b. het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde het half verhard van paden.

4.3.2 Uitzondering op verbod

Het in 4.3.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
- c. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik.

4.3.3 Afwegingskader

De in 4.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien deze werken of werkzaamheden plaatsvinden in het kader van het natuur- of bosbeheer.

4.3.4 Procedure

Voor een besluit tot het geven van een aanlegvergunning geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, met niet meer dan 2 x 1 doorgaande rijstroken, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten en de daarbij behorende bermen, sloten en taluds;
- b. voet- en fietspaden;
- c. rotondes;
- d. geluidswerende voorzieningen;
- e. faunapassages, zoals een hopover;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. zinkers;
- j. langzaamverkeersbrug;

met dien verstande dat:

- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer- rotonde' in totaal maximaal 6 rotondes zijn toegestaan met een onderlinge afstand van minimaal 150 meter;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend groenvoorzieningen zijn toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' uitsluitend een fietspad is toegestaan.

5.2 Bouwregels

Op de voor '**Verkeer**' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen van openbaar nut zoals gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, wachthuisjes voor busdiensten en dergelijke en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen voor openbaar nut zoals telecommunicatie, water- en energiedistributie alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de (bouw)hoogte van bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting en antenne-installatie, mag maximaal 8 m bedragen;
- b. de (bouw)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. 5.2.1 sub a en toestaan dat de bebouwde oppervlakte van gebouwen voor openbaar

nut wordt vergroot tot niet meer dan 15 m²;

- b. 5.2.2 en toestaan dat de (bouw)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter, met inachtneming van het bepaalde in 13.1.2 en 13.3.3.

5.3.1 Afwegingskader

Een in **5.3** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de landschappelijke inpasbaarheid;
- g. de externe veiligheid.

5.3.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het inrichten van de gronden in afwijking van de op de verbeelding aangegeven principeprofielen, met uitzondering van het verdiept aanleggen waarbij de diepte maximaal 0,5 m mag bedragen;
- b. het aanbrengen van verlichting welke de natuurbelangen, zoals het behoud, en de bescherming van omliggende gebieden, onnodig aantasten.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.4 onder a en toestaan dat van de op de verbeelding aangegeven principeprofielen wordt afgeweken;

5.5.1 Afwegingskader

Een in **5.5** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend:

- a. indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daarentegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat.
- b. indien geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie optreedt. Van een wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie is sprake wanneer:
 - de geluidsbelasting op de gevel van een geluidsgevoelig object de wettelijke voorkeurswaarde dan wel de verleende hogere grenswaarde overschrijdt;
 - de geluidsbelasting een extra verstoring van het GHS-gebied ten gevolge heeft.
- c. indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de landschappelijke inpasbaarheid;
 - 6. de externe veiligheid.

5.5.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

Artikel 6 Leiding-Brandstof

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de leiding(en) ten behoeve van het transport van brandstof, met de daarbij behorende veiligheidszone van 2,5 meter ter weerszijden van deze leiding.

6.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding-Brandstof' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de (bouw)hoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

6.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **6.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de bestemming 'Verkeer'.

6.3.1 Afwegingskader

Een in **6.3** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien uit het schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s) blijkt dat:

- a. daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de brandstofleiding(en) en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat;
- b. het belang van de leiding(-en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;

6.3.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

6.4 Aanlegvergunning

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding-Brandstof' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. diepploegen dieper dan 30 cm;
- e. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- f. het planten van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
- g. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

6.4.2 Uitzondering op verbod

Het in **6.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen

worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in 6.3 bedoeld;
- d. gericht zijn op het geheel of gedeeltelijk vervangen van de leidingen ten behoeve van het transport van brandstof.

6.4.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in **6.4.1** bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s).

6.4.4 Procedure

Voor een besluit tot het geven van een aanlegvergunning geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

6.4.5 Strafregel

Overtreding van het bepaalde in artikel 6.4.1 is een strafbaar feit.

Artikel 7 Leiding-Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de leiding(en) ten behoeve van het hoofdtransport van gas, met de daarbij behorende veiligheidszone van 4 meter ter weerszijden van deze leiding.

7.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de (bouw)hoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

7.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **7.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de bestemming 'Verkeer'.

7.3.1 Afwegingskader

Een in **7.3** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien uit het schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s) blijkt dat:

- a. daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de gasleiding(en) en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat;
- b. het belang van de leiding(-en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

7.3.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

7.4 Aanlegvergunning

7.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding-Gas' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau voor ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

7.4.2 Uitzondering op het verbod

Het in **7.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in 7.3 bedoeld;
- d. gericht zijn op het geheel of gedeeltelijk vervangen van de leidingen ten behoeve van het transport van gas.

7.4.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in **7.4.1** bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s).

7.4.4 Procedure

Voor een besluit tot het geven van een aanlegvergunning geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

7.4.5 Strafrege

Overtreding van het bepaalde in artikel 7.4.1 is een strafbaar feit.

Artikel 8 Leiding-Riool

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de leiding(en) ten behoeve van het transport van rioolwater, met de daarbij behorende veiligheidszone van 2,5 meter ter weerszijden van deze leiding.

8.2 Bouwregels

Op de voor '**Leiding-Riool**' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de (bouw)hoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

8.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **8.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de bestemming 'Verkeer'.

8.3.1 Afwegingskader

Een in **8.3** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien uit het schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s) blijkt dat:

- a. daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de rioolleiding(en) en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat;
- b. het belang van de leiding(-en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

8.3.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

8.4 Aanlegvergunning

8.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding-Riool' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. diepploegen dieper dan 30 cm;
- e. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- f. het planten van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
- g. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

8.4.2 Uitzondering op het verbod

Het in **8.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen

worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in 8.3 bedoeld;
- d. gericht zijn op het geheel of gedeeltelijk vervangen van de leidingen ten behoeve van het transport van rioolwater.

8.4.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in **8.4.2** bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s).

8.4.4 Procedure

Voor een besluit tot het geven van een aanlegvergunning geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

8.4.5 Strafregel

Overtreding van het bepaalde in artikel 8.4.1 is een strafbaar feit.

Artikel 9 Leiding-Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Leiding-Water**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de leiding(en) ten behoeve van het transport van drinkwater, met de daarbij behorende veiligheidszone van 3 meter ter weerszijden van deze leiding.

9.2 Bouwregels

Op de voor '**Leiding-Water**' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de (bouw)hoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

9.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **9.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de bestemming 'Verkeer'.

9.3.1 Afwegingskader

Een in **9.3** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien uit het schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s) blijkt dat:

- a. daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de waterleiding(en) en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat;
- b. het belang van de leiding(-en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

9.3.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

9.4 Aanlegvergunning

9.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding- Water' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. diepploegen dieper dan 30 cm;
- e. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- f. het planten van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
- g. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

9.4.2 Uitzondering op verbod

Het in **9.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen

worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in 9.3 bedoeld;
- d. gericht zijn op het geheel of gedeeltelijk vervangen van de leidingen ten behoeve van het transport van drinkwater.

9.4.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in **9.4.2** bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s).

9.4.4 Procedure

Voor een besluit tot het geven van een aanlegvergunning geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

9.4.5 Strafregel

Overtreding van het bepaalde in artikel 9.4.1 is een strafbaar feit.

Artikel 10 Waarde-Archeologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de in de bodem aanwezige archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

10.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 10.2, teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan.

10.3.1 Afwegingskader

Een in 10.3 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien uit het schriftelijk advies ingewonnen bij de Provinciaal Archeoloog, blijkt dat:

- a. daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgelegd;
- b. het belang van de Waarde-Archeologie door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

10.3.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

10.4 Aanlegvergunning

10.4.1 Verbod

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

- a. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. het wijzigen van het bodemniveau;
- c. het vellen en/ of rooien van diepgewortelde beplantingen of bomen;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend worden het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- g. het aanbrengen van diepgewortelde beplantingen of bomen;
- h. het verlagen van het waterpeil.

10.4.2 Uitzondering op verbod

Het in 10.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
- c. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;

- d. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/ onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- e. welke noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in 10.3 is bepaald.

10.4.3 Afwegingskader

De in 10.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien en voor zover de betreffende gronden zijn vrijgegeven middels een door het bevoegd gezag goedgekeurd selectiebesluit.

Aan een vergunning als bedoeld in 10.4.1 kunnen voorwaarden worden verbonden indien uit voorafgaand archeologisch onderzoek de aanwezigheid van archeologische waarden is vastgesteld en het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel te behouden. Deze voorwaarden kunnen alleen aan de vergunning worden toegevoegd via het selectiebesluit van het bevoegd gezag.

10.4.4 Procedure

Voor een besluit tot het geven van een aanlegvergunning geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

10.4.5 Strafregel

Overtreding van het bepaalde in artikel 10.4.1 is een strafbaar feit.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming deels of geheel te verwijderen van de verbeelding indien en voorzover de betreffende gronden zijn vrijgegeven middels een door een bevoegd gezag goedgekeurd selectiebesluit.

10.5.1 Procedure

Voor een besluit tot wijziging geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

Artikel 11 Waterstaat - waterlopen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - waterlopen' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - primair bestemd voor het beheer en het onderhoud van de watergang van overwegend belang, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

11.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 11.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) mits het belang van de watergang van overwegend belang in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt de beheerder van de watergang gehoord.

11.3.1 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Luchtvaartverkeerzone-invliegfunnel

13.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-invliegfunnel' geldt dat die gronden -naast de andere aangewezen bestemming(en)- primair bestemd zijn als invliegroute van het vliegverkeer.

13.1.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in 13.1.1 mag de bouwhoogte zoals deze voor de desbetreffende gronden is aangegeven op de verbeelding niet worden overschreden.

13.1.3 Aanlegvergunning

a Verbod

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

1. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting;
2. het ophogen van gronden.

b Uitzondering op verbod

Het onder a vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning is verleend;
2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
3. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik.

c Afwegingskader

De in a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de belangen van de funnel niet onevenredig worden aangetast.

d Procedure

Voor een besluit tot het geven van een aanlegvergunning geldt de in Artikel 16 vermelde procedure. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning horen Burgemeester en wethouders de betreffende funnelbeheerder(s).

13.2 Geluidszone-Ke zonering

13.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone-Ke zonering' geldt dat die gronden -naast de andere aangewezen bestemming(en)- tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte.

13.2.2 Verbod

Het is niet toegestaan (nieuwe) geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied te bouwen.

13.3 Luchtvaartverkeerszone - Instrument landing System

13.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone - Instrument Landing System (ILS)' geldt dat die gronden -naast de andere aangewezen bestemming(en)- primair bestemd zijn als invliegroute van het vliegverkeer en het daarbij behorende verstoringsvlak van het Instrument Landing System (ILS) ter waarborging van de vliegveiligheid.

13.3.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in 13.3.1 mag de bouwhoogte zoals deze voor de desbetreffende gronden is aangegeven op de verbeelding niet worden overschreden.

13.3.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 13.3.2 en toestaan dat een hogere bouwhoogte wordt gerealiseerd dan op de verbeelding is toegestaan.

a Afwegingskader

Een in artikel 13.3.3 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien de werking van het Instrument Landing System (ILS) niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed en voorafgaand aan het verlenen van de ontheffing schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de betrokken Instrument Landing System (ILS).

b Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in Artikel 16 genoemde procedure.

13.3.4 Aanlegvergunning

a Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding Luchtvaartverkeerszone - Instrument Landing System (ILS) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

1. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting;
2. het ophogen van gronden.

b Uitzondering op verbod

Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

1. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning is verleend;
2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het bestemmingsplan geen aanlegvergunning is verleend;
3. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik.

c Afwegingskader

De in a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de werking van het Instrument Landing System (ILS) niet onaanvaardbaar negatief wordt beïnvloed.

d Procedure

Voor een besluit tot het geven van een aanlegvergunning geldt de in Artikel 16 vermelde procedure. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning horen burgemeester en wethouders de beheerder van het Instrument Landing System (ILS).

Artikel 14 Algemene ontheffingsregels

14.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels voor de afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%.

14.1.1 Uitzondering op ontheffing

De in 14.1 genoemde ontheffing geldt niet voor de gronden gelegen binnen de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-invliegfunnel', indien dit leidt tot een conflict met de maximale bouwhoogte volgend uit het bepaalde in 13.1.2. Tevens dient het bepaalde in artikel 13.3.2 in acht genomen te worden.

14.1.2 Afwegingskader

Een in **14.1** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de landschappelijke inpasbaarheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

14.1.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen en functieaanduidingen wijzigen en:

- a. functieaanduidingen van de plankaart verwijderen of aangeven;
- b. grenzen van functieaanduidingen op de verbeelding zodanig wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 3 m worden verschoven;
- c. de bestemmingsvlakken voorzien van nieuwe functieaanduidingen.

15.1.1 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in **15.1** genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond;
- d. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 5. de landschappelijke inpasbaarheid;
 - 6. de sociale veiligheid;
 - 7. de externe veiligheid.

15.1.2 Procedure

Voor een besluit tot wijziging geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

Artikel 16 Algemene procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing of wijziging nemen Burgemeester en wethouders de procedure als opgenomen in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht, waarbij de termijn van tervisielegging 6 weken bedraagt.

Bij het verlenen van een aanlegvergunning nemen Burgemeester en wethouders de procedure als opgenomen in afdeling 3.18 van de Wet ruimtelijke ordening in acht, waarbij de termijn van beslissen omtrent een aanvraag voor een aanlegvergunning 6 weken na de dag van ontvangst van de aanvraag bedraagt.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

18.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen éénmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

18.2.1 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in Artikel 16 vermelde procedure.

18.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.4 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

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **18.4**, 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.
- b. Indien het gebruik, bedoeld **18.4**, 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.

18.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in **18.4** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als "Regels van het bestemmingsplan: Verlengde Oersebaan, 1e fase Westelijke OntsluitingsRoute".