

**PLANREGELS**

**BESTEMMINGSPLAN “De Run 2164, Bouw Educatie Groep”**

**GEMEENTE VELDHOVEN**



**Ordito B.V.**  
**Resultaat in Recht en Ruimte**  
Postbus 94  
5126 ZH GILZE

Tel. 0161-801022  
E-mail: [info@ordito.nl](mailto:info@ordito.nl)  
Website: [www.ordito.nl](http://www.ordito.nl)  
KvK: 18078087

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS .....</b>	<b>2</b>
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	5
<b>HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGEN.....</b>	<b>6</b>
Artikel 3 Bedrijf (B)	6
Artikel 4 Groen	10
Artikel 5 Water	12
Artikel 6 Waterstaat - Waterstaatkundige functie (dubbelbestemming)	13
Artikel 7 Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming)	14
<b>HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS.....</b>	<b>15</b>
Artikel 8 Anti-Dubbelregel	15
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	15
Artikel 10 Algemene ontheffingsregels	15
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	15
Artikel 12 Algemene procedureregels	16
<b>HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....</b>	<b>18</b>
Artikel 13 Overgangsregel	18
<b>BIJLAGEN.....</b>	<b>19</b>
Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten	20

## HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

1. plan:  
het bestemmingsplan "De Run 2164, Bouw Educatie Groep" van de gemeente Veldhoven, vervat in de plankaart, deze planregels en de daarbij behorende bijlagen;
2. bestemmingsplan:  
De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels en bijlagen.
3. plankaart:  
de plankaart/kaart, bestaande uit 1 kaartblad (met tek.nr. 08ORDIT008-pk1), met de bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
4. 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.
5. algemene wet bestuursrecht:  
Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
6. ander gebouw:  
een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw;
7. antenne-installatie:  
installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
8. architectonische waarde:  
de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;
9. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
10. bebouwingspercentage:  
een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat minimaal of maximaal mag worden bebouwd met gebouwen;
11. bestaand:  
ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
12. bestemmingsvlak:  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
13. bijgebouw:  
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, zonder directe verbinding met dat hoofdgebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

14. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
15. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
16. bouwvlak:  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
17. 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;
18. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
19. gebruiken:  
het gebruiken, doen en laten gebruiken;
20. kelder:  
een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0.50 m boven het peil;
21. milieucategorie 3:  
bedrijven uit categorie 3.1 en 3.2 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage I bij dit plan);
22. milieucategorie 4:  
bedrijven uit categorie 4.1 en 4.2 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage I bij dit plan);
23. ondergeschikte bouwdelen:  
bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen en liftschachten;
24. peil:  
het gemiddelde peil van het gebied, te weten 18,9 meter boven NAP+
25. reclame:  
het publiekelijk aanprijzen van (handels)waar en /of diensten;
26. scheidingslijn maatvoering:  
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bouwvlak, waarbinnen verschillende maatvoeringen zijn toegestaan;
27. uitbouw:  
een ruimte die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en die tevens een vergroting van dat bestaande hoofdgebouw vormt en die door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

28. Wro  
De Wet ruimtelijke ordening

## Artikel 2                      Wijze van meten

Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

1. afstand van een gebouw tot een perceelsgrens:  
de afstand van een gebouw tot een perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van het gebouw tot aan de perceelsgrens;
2. bebouwingspercentage:  
het bebouwingspercentage wordt bepaald door het meten van het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak; een en ander met dien verstande dat vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet niet worden meegenomen bij de berekening van het bebouwingspercentage;
3. bouwhoogte van gebouwen:  
de bouwhoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters vanaf het peil tot het hoogste punt van de gebouwen, waarbij ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing kunnen blijven;
4. goot- en/of boeihoogte van gebouwen:  
de goot- en/of boeihoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters vanaf het peil tot aan de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij ondergeschikte bouwdelen alsmede dakkapellen en andere beperkte dakopbouwen buiten beschouwing blijven;
5. hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:  
de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt bepaald door het in meters meten van het hoogste punt van bouwwerken tot aan het peil;

## HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGEN

### Artikel 3 Bedrijf (B)

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden, die op de plankaart als “Bedrijf” zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- Bedrijven;
- Educatievoorziening;
- Nutsvoorzieningen;
- Groenvoorzieningen;
- Verkeers- en parkeervoorzieningen;
- Geluidwerende voorzieningen;
- Water, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen;

Een en ander met bijborende voorzieningen.

#### 3.2 Nadere detaillering van de bestemming

- a. Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan indien deze behoren tot de milieucategorie 3 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1);
- b. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding ‘sp-ed’ (specifiek vorm van bedrijf-educatie) is tevens een educatievoorziening toegestaan;
- c. Kantoren zijn enkel toegestaan als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse aanwezig bedrijf;
- d. Horeca in de vorm van een kantine ondergeschikt en ten dienste van de bestemming;
- e. Elk bedrijf dient op eigen erf te voorzien in zijn parkeerbehoefte;
- f. De bouw van gebouwe al dan niet collectieve parkeervoorzieningen is toegestaan.

#### 3.3 Bouwregels

**3.3.1** Op gronden als bedoeld in artikel 3.1 zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan de bestemming.

##### 3.3.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer en niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- b. De bebouwingspercentage mag niet minder bedragen dan 50% en niet meer bedragen dan 100% van het bouwvlak.
- c. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met uitzondering van kelders, voor zover deze volledig of deels ondergronds worden gerealiseerd, met dien verstande dat de parkeerkelder maximaal 0,8 meter boven het peil mag uitkomen;
- d. gebouwen van openbaar nut, zijn overal toegestaan;
- e. Mits de kelders volledig ondergrond worden gerealiseerd zijn er geen beperkingen van het maximale bebouwingspercentage van toepassing en zijn deze buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan;
- f. In afwijking van het bepaalde onder a geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

**3.3.3** Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerken, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Antennes, voor zover gelegen binnen het bouwvlak	Zie artikel 3.3.4
Licht- en andere masten, behoudens reclamemasten, voor zover gelegen binnen het bouwvlak.	8 m
1 kunstobject voor zover gelegen binnen de bestemming Bedrijf, en voor zover gesitueerd aan de Kempenbaan.	10 m
Pergola's	2,7 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak	2 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak.	2 m
Schotelantennes voor zover gelegen binnen het bouwvlak en voor zover niet zichtbaar vanaf de openbare weg	Zie artikel 3.3.5

### 3.3.4 Antennes

Voor het plaatsen van antenne-masten gelden de volgende bepalingen:

- a. Antennes zijn toegestaan binnen het bouwvlak.
- b. Bij de situering van een antenne-mast dient rekening gehouden te worden met de richtlijnen zoals opgenomen in de welstandsnota.

### 3.3.5 Schotelantennes

Voor het plaatsen van schotelantennes gelden de volgende bepalingen:

- a. Schotelantennes zijn toegestaan binnen het bouwvlak en voor zover niet zichtbaar vanaf de openbare weg.
- b. Schotelantennes mogen een doorsnede hebben van maximaal 2 m en een hoogte van maximaal 5m;

## 3.4 Ontheffing van de bouwregels

### 3.4.1 Toestaan van vergelijkbare bedrijven

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 3.2 onder a voor het toestaan van bedrijven die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel opgenomen zijn in een hogere of lagere milieucategorie en deze bedrijven naar aard en milieubelasting en ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- b. Er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken plaats.

### 3.4.2 Toestaan categorie 4-bedrijvigheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 3.2 onder a voor het toestaan van bedrijven die behoren tot milieucategorie 4, indien geen sprake meer is van een belemmering door woningen of andere hindergevoelige bestemmingen in de omgeving.

### 3.4.3 Parkeren op een andere locatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2 onder e ten aanzien van het voorzien in de parkeerbehoefte op eigen erf, met inachtneming van de volgende bepalingen:



- a. de parkeervoorziening wordt elders gerealiseerd in een gebouwde al dan niet collectieve parkeervoorziening;
- b. als gevolg van het verlenen van de ontheffing mag in het openbare gebied geen onevenredige parkeerdruk en/of nadelige invloed op de verkeersafwikkeling ontstaan;
- c. aangetoond wordt dat duurzaam voldaan wordt aan de parkeerbehoefte van het bedrijfsperceel, waarvoor de ontheffing wordt verleend.

#### **3.4.4** Afwijkende minimale bouwhoogte (parkeer)kelders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.2. onder a teneinde de minimaal voorgeschreven bouwhoogte binnen het bouwvlak te verlagen ten behoeve van kelders of parkeerkeizers.

#### **3.4.5** Afwijking maximale bouwhoogte (parkeer)kelders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.2. onder c voor het toestaan van een parkeerkeizer met een maximale hoogte van 2 meter boven peil, mits niet verder dan 5,5 meter buiten het bouwvlak, en voor het realiseren van een valbescherming op de betreffende parkeerkeizer tot maximaal 3 meter boven peil. Een en ander met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige stedenbouwkundige, architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in gedrang komen.

#### **3.4.6** Lager bebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.2 onder b teneinde het minimaal voorgeschreven percentage te verlagen, indien een lager percentage noodzakelijk is, gelet op een doelmatige bedrijfsvoering en/of de aard van het bedrijf.

#### **3.4.7** Grotere maatvoering nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.2 onder f teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige stedenbouwkundig, architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

#### **3.4.8** Afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.3 voor het met een grotere hoogte bouwen van vrijstaande antennes, licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan de in 3.4.8 bedoelde bouwwerken. Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- c. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige stedenbouwkundige, architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- e. de hoogte van vrijstaande antennes mag maximaal 40 m bedragen.

### **3.4.9** Schotelantennes met grotere doorsnede

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.5 voor het plaatsen van schotelantennes met een grotere doorsnede, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de grotere doorsnede is noodzakelijk voor het verzenden of ontvangen van signalen, waarvan de wenselijke verzending/ontvangst niet op een andere wijze mogelijk is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, met name de ongestoorde verzending en ontvangst van signalen, worden niet onevenredig aangetast;
- c. de stedenbouwkundige, architectonische en/of cultuurhistorische waarden in de omgeving worden niet onevenredig aangetast;
- d. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar;
- e. de schotelantenne niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.

## **3.5** Wijzigingsbevoegdheid

### **3.5.1** Wijzigingsbevoegdheid maximale bouwhoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de maximale bouwhoogte binnen de op de plankaart aangegeven 'wijzigingsgebied 1' te wijzigen tot maximaal 40 meter, met dien verstande dat de stedenbouwkundige, architectonische en/of cultuurhistorische waarden in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;

### **3.5.2** Procedureregels

Bij het toepassen van bevoegdheid als bedoeld in 3.5.1 zijn de algemene procedureregels van toepassing zoals opgenomen in artikel 12 van deze planregels.

## Artikel 4 Groen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Groen" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- beplantingen;
  - paden en in- en uitritten;
  - geluidwerende voorzieningen;
  - nutsvoorzieningen;
  - water, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

### 4.2 Nadere detaillering van de bestemming

- a. In- en uitritten zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn voor het bereiken van de (aangrenzende) percelen.

### 4.3 Bouwregels

**4.3.1** Op gronden als bedoeld in artikel 4.1 zijn uitsluitend toegestaan:

- a. gebouwen van openbaar nut zoals gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, wachthuisjes voor busdiensten e.d.;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming.

#### 4.3.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- b. de bebouwde oppervlakte van gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;

#### 4.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerken, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Licht- en andere masten, behoudens reclamemasten	8 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

### 4.4 Ontheffing

#### 4.4.1 Grotere maatvoering nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4.3.2 teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige stedenbouwkundige, architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

#### **4.5 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 9 (algemene gebruiksbepaling) wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. opslag-, stort- of bergplaats voor voorwerpen, stoffen, materialen of chemicaliën en soortgelijke producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en de opstallen;
- b. standplaats voor onderkomens.

## **Artikel 5                      Water**

### **5.1                      Bestemmingsomschrijving**

De gronden, die op de plankaart als "Water" zijn aangegeven, zijn bestemd voor de ontvangst, berging en/of afvoer van water alsmede voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van watergangen, met de bijbehorende voorzieningen.

### **5.2                      Bouwen**

Op de gronden als bedoeld in artikel 5.1 zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming, met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

### **5.3                      Strijdig gebruik**

**5.3.1**            Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 9 (algemene gebruiksbevestiging) wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen de bestemming "Water" ten behoeve van:

- a.    aanleggen van woonschepen;
- b.    opslag-, stort- of bergplaats voor voorwerpen, stoffen, materialen of chemicaliën en soortgelijke producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en de opstallen.

## **Artikel 6 Waterstaat - Waterstaatkundige functie (dubbelbestemming)**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De gronden, die op de plankaart als "waterstaatkundige functie" zijn aangegeven, zijn behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) primair bestemd voor het beheer en het onderhoud van de watergangen en/of retentievoorzieningen met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing, één en ander met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

### **6.2 Bouwen**

Op de gronden als bedoeld in artikel 6.1. zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming met een hoogte van maximaal 3 m.

### **6.3 Ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 6.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) mits het belang van de watergangen en/of retentievoorzieningen in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt de beheerder van de watergang en/of retentievoorziening gehoord.

## **Artikel 7                      Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming)**

Voor de gronden, op de plankaart aangeduid als “grondwaterbeschermingsgebied” gelden de volgende bepalingen:

- a. het is niet toegestaan in de gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ondergrondse transport- en energieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te leggen, alsmede grondwerkzaamheden dieper dan 10 m onder het maaiveld te verrichten.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning als bedoeld onder a, indien de belangen van de waterwinning hierdoor niet nadelig worden beïnvloed.

## HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS

### Artikel 8 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 9 Algemene gebruiksregels

- 9.1** Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming(en).
- 9.2** Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het in artikel 9.1 vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 9.3** Overtreding van het bepaalde in artikel 9.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2<sup>e</sup> van de Wet op de economische delicten.

### Artikel 10 Algemene ontheffingsregels

- 10.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, tenzij reeds eerder op grond van dit voorschrift voor de betrokken gronden een ontheffing is verleend, ontheffing te verlenen van de planregels van het plan tot een maximum van 10% van de in het plan voorgeschreven maten voor het bebouwingspercentage, de breedte, de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige stedenbouwkundige, architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
  - c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
  - d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
  - e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

### Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

- 11.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, op gronden met de bestemming "Bedrijf" het beloop van de op de plankaart aangeduide bouwvlakgrenzen te wijzigen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige stedenbouwkundige, architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
  - c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;



- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

**11.2** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter te verschuiven, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige stedenbouwkundige, architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

## **Artikel 12 Algemene procedureregels**

### **12.1 Ontheffing**

Bij het verlenen van ontheffing overeenkomstig een in het plan opgenomen ontheffingsbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. een voornemen van burgemeester en wethouders strekkende tot ontheffing van het plan ligt vier weken in het gemeentehuis ter inzage.
- b. de terinzagelegging wordt te voren bekend gemaakt in één of meer dag-, week- of andere nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid voor belanghebbenden om gedurende de onder a genoemde termijn hun zienswijzen kenbaar te maken ten aanzien van de voorgenomen ontheffing.

### **12.2 Wijziging**

Indien het plan overeenkomstig artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening wordt gewijzigd, dient bij de voorbereiding van het besluit tot wijziging de volgende procedure te worden gevolgd:

- a. Het ontwerp van het te nemen besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, gedurende een periode van zes weken ter inzage;
- b. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie één of meer in de gemeente verschijnende dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbalden;
- c. Bekendmaking houdt in dat belanghebbenden gedurende de onder a genoemde termijn aan burgemeester en wethouders schriftelijk hun zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit kenbaar kunnen maken;
- d. Reclamanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten;
- e. Indien omtrent het ontwerpbesluit geen zienswijzen zijn ingediend, nemen burgemeester en wethouders het besluit binnen vier weken nadat de termijn van de terinzagelegging is verstreken.
- f. Indien omtrent het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt daarvan een verslag gemaakt;
- g. Indien omtrent het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit binnen twaalf weken na het verstrijken van het termijn van terinzagelegging genomen en wordt deze omkleed met redenen;

- h. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

## HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 13 Overgangsregel

#### 13.1 Bebouwing

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet en die afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijkingen van het plan ontstaan:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. uitgebreid worden tot ten hoogste 10% van de oppervlakte en daarmee de inhoud, die bestond op het moment, dat het plan ter inzage werd gelegd;
- c. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.

#### 13.2 Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

- a. Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd, tenzij:
  - het een gebruik betreft dat met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming strijdig was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;
  - het een gebruik betreft dat onder gelding van de vroegere regeling is gewraakt en ook rechtens kon of moest worden gewraakt.
- b. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen, is verboden tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- c. Overtreding van het bepaalde in het vorige lid is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2<sup>o</sup> van de Wet op de economische delicten.
- d. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde onder b indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### Artikel 14 Slotregel

Het plan, waarvan deze planregels deel uitmaken, is genaamd:  
 “De Run 2164, Bouw Educatie Groep”