

Gemeente Veldhoven Inrichtingsplan Wintelre - Oerle

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Natuur	10
Artikel 4	Leiding - Dsm	13
Artikel 5	Leiding - Gas	15
Artikel 6	Waarde - Archeologie	17
Artikel 7	Waterstaat - Waterbergingsgebied	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels	20
Artikel 8	Anti-dubbelregel	20
Artikel 9	Algemene bouwregels	21
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 13	Algemene procedureregels	26
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	27
Artikel 14	Overgangsrecht	27
Artikel 15	Slotregel	28
Bijlagen bij regels		30
Bijlage 1	Archeologische themakaart en tabellen	31
Bijlage 2	Luchtvaartverkeerzone - (in relatie tot IHCS)	32
Bijlage 3	Luchtvaartverkeerzone - (in relatie tot funnel)	33
Bijlage 4	Luchtvaartverkeerzone - (in relatie tot ILS)	34
Bijlage 5	Landinrichtingsplan	35

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het wijzigingsplan Gemeente Veldhoven Inrichtingsplan Wintelre - Oerle van de gemeente Veldhoven

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0861.043101WINTELREOERL-0301 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aardkundige waarden:

gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde (beperkte) mate van bescherming genieten;

1.6 abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

1.7 achterperceelsgrens:

de grens welke op de grootste afstand ligt van de naar de weg gekeerde bouwgrens;

1.8 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling welke voldoet aan de meest actuele versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), met als resultaat het overleggen van een archeologische rapportage zoals bedoeld in de Monumentenwet;

1.9 archeologische waarden:

cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigd;

1.10 bebossen:

met bos aanplanten;

1.11 bebouwing:

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

1.12 bebouwingspercentage:

een op verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel of bouwvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.13 beperkt kwetsbaar object:

object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel a, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.14 beschermingsgebied natte natuur:

een beschermingszone van gemiddeld 500 meter rondom de "natte natuurparels" welke bedoeld is om te voorkomen dat de natte natuurparels verder verdrogen en het behoud van de aanwezige specifieke bodemopbouw en specifieke hydrologische karakteristieken;

1.15 bestaand:

aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerpplan, tenzij anders is bepaald;

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.19 bos:

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.22 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 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;

1.25 cultuurhistorische waarden:

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 heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.26 dagrecreatie:

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan; huifkarren worden hier mede onder begrepen;

1.27 doeleinden van openbaar nut:

kleinschalige nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, ondergrondse lokale leidingen, tele- en datacommunicatieleidingen, riolering, telefooncellen en wachthuisjes, straatvoorzieningen (o.a. voor afvalstoffen);

1.28 ecologische verbindingszone:

zone die dienst doet als verspreidingsgebied respectievelijk migratieroute voor planten en dieren tussen verschillende natuurgebieden. Aanleg van verbindingszones heeft als doel barrières tussen deze gebieden op te heffen;

1.29 extensief recreatief medegebruik:

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

1.30 gebiedseigen functie:

functie die thuishoort in een specifiek gebied;

1.31 gebouw:

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

1.32 geluidszoneringsplichtige inrichting:

bedrijven in de zin van artikel 40 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer;

1.33 geomorfologisch:

de vorm van het landschap, ontstaan door geologische processen en beïnvloedt door menselijk handelen;

1.34 geomorfologische waarde:

de waarde van de samenhang van de verschijningsvorm van het aardoppervlak met de wijze van zijn ontstaan;

1.35 hydrologisch neutraal ontwikkelen:

hydrologisch neutraal heeft vooral betrekking op het zo veel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in ruimte en tijd. De ontwikkeling mag geen hydrologische achteruitgang aan de randen van het plangebied ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg hebben. Zo mogen bijvoorbeeld geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plan- gebied en het beïnvloedingsgebied;

1.36 kunstwerk:

civiel-technisch bouwwerk waarvoor andere materialen dan aarde en zand gebruikt zijn, zoals sluizen en viaducten;

1.37 kwetsbaar object:

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.38 landschappelijke inpassing:

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap. Ter plaatse waar de landschappelijke inpassing is aangegeven op het bouwblok mag dit uitsluitend benut worden ten behoeve van de landschappelijke inpassing;

1.39 landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.40 landschapselement:

groenelementen met landschappelijke waarden die bepalend zijn voor het om liggende landschap en in hoofdzaak bestaan uit met name inheemse beplanting in de vorm van struiken, bomen en kruidenlaag;

1.41 maatschappelijke doeleinden:

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, medische, educatieve en onderwijsdoeleinden, alsmede openbare dienstverlening;

1.42 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, lid 1d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.43 natte natuurparel:

natuurgebieden met bijzondere natuurwaarden die afhankelijk zijn van de hydrologische omstandigheden. Het betreft zogenaamde begeleid natuurlijke eenheden en de daarbuiten gelegen bos- en natuurgebieden die bijzondere natuurwaarden hebben vanwege specifieke omstandigheden van de bodem of het (grond)water. Natte natuurparels maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur;

1.44 natuurvriendelijke oever:

oevers waarbij naast de waterkerende functie, nadrukkelijk rekening wordt gehouden met natuur en landschap.

1.45 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

Nevenactiviteiten: Het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

1.46 normale onderhoudswerkzaamheden:

gronden te komen. Hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

1.47 ontheffing:

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.23, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;

1.48 peil:

voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.49 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een andere tegen vergoeding;

1.50 recreatief medegebruik:

die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

1.51 riviergebonden activiteiten:

waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen e.d.), voorzieningen voor een veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart, natuur in de uiterwaarden,;

1.52 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.53 stroomvoerend winterbed:

het gedeelte van het winterbed dat naast een waterbergende functie blijvend een stroomvoerende functie moet kunnen blijven vervullen;

1.54 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden; te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- 1. laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek, lage tunnels;
- laag/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;
- hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
- hoog/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen;
- overig: vraatnetten, boomteelthekken;

1.55 vangkraal:

afrastering die dient om dieren bijeen te drijven en te vangen voor transportdoeleinden of medische keuring;

1.56 watergang:

oppervlaktewater, met inbegrip van de waterbodem en taluds en de aangebrachte werken die een functie hebben voor de af- en/of aanvoer van het op de bedding vrij aanwezige water;

1.57 waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging; bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen;

1.58 waterstaat:

toestand van het oppervlakte- en grondwater.

1.59 weg:

alle voor het openbaar rij- en/of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.60 winterbed:

de gronden die bij extreem hoge afvoeren van de rivier de Maas onder water staan en blijvend een waterbergende, deels een stroomvoerende functie moet kunnen vervullen;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 wijze van meten:

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de bouwhoogte 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;
- b. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d. de 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;
- e. het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;
- f. de 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;
- g. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).

Bij het bepalen van een afstand tot of vanaf een op de verbeelding aangegeven lijn, dient gemeten te worden tot respectievelijk vanuit het hart van die lijn.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Natuuraangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde;
- b. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van water - visvijver, visvijver;
- c. ter plaatse van de aanduiding kleine landschapselementen, kleine landschapselementen;
- d. ter plaatse van de aanduiding leefgebied amfibieën, een leefgebied van amfibieën;
- e. ter plaatse van de aanduiding leefgebied van struweelvogels, een leefgebied struweelvogels;
- f. ter plaatse van de aanduiding leefgebied planten, een leefgebied van planten;
- g. ter plaatse van de aanduiding groene hoofdstructuur - natuur, de groene hoofdstructuur - natuur;
- h. ter plaatse van de aanduiding groene hoofdstructuur - landbouw, de groene hoofdstructuur landbouw;
- i. ter plaatse van de aanduiding ecologische verbindingszone, een ecologische verbindingszone;
- j. ter plaatse van de geluidzone - industrie, een geluidzone van industrielawaai;
- k. ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied, een extensiveringsgebied;
- l. ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied, een verwevingsgebied;
- m. ter plaatse van de aanduiding beschermingsgebied natte natuur - beschermingsgebied natte natuur;
- n. ter plaatse van de aanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied, een grondwaterbeschermingsgebied;
- o. ter plaatse van de aanduiding milieuzone - spuitvrije zone, spuitvrije zone;
- p. waterlopen, poelen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- q. agrarisch natuurbeheer;
- r. recreatief medegebruik;
- s. educatief medegebruik;

met de daarbij behorende

- t. infrastructurele voorzieningen;
- u. voorzieningen van algemeen nut;
- v. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, van geringe omvang ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximale oppervlakte bedraagt 10 m²;
- b. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt 2,5 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter.
- d. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder geconcentreerd bouwen;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding;
- f. ter waarborging van het watersysteem zodat hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen de bouwregels wijzigen voor:

3.4.1 Observatiehutten

Het bouwen van observatiehutten is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van observatiehutten bedraagt 3,5 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van observatiehutten bedraagt 5 meter;
- c. de maximale oppervlakte van de observatiehutten bedraagt 50 m²;
- d. de oppervlakte van het perceel dient minimaal 150 hectare te bedragen om één observatiehut op te mogen richten;
- e. aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid/oversterking.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- c. draineren, onderbemalen, binnen gronden met de aanduiding leefgebied van amfibieën;
- d. draineren, onderbemalen, omzetten van grasland naar bouwland, binnen gronden met de aanduiding beschermingsgebied natte natuur.

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

3.6.1 Verbod (algemeen)

Het is verboden op of in de gronden, met uitzondering binnen het bouwvlak zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, gehoord de waterbeheerder, op de gronden bedoeld in dit artikel in ieder geval de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. aanleggen van verhardingen;
- c. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende werkzaamheden;
- d. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen als parkeerplaatsen.

3.6.2 Verbod (ter plaatse van de aanduidingen)

Het is verboden op of in de gronden, met uitzondering binnen het bouwvlak zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders ter plaatse van de aangeduide waarden behalve de in artikel 3.6.1 genoemde werkzaamheden tevens de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Kleine landschapselementen
 1. indrijven, draineren, aanleg sloot/greppel, dempen sloot/greppel;
 2. onderbemalen, aanbrengen oeverbeschoeiing;
 3. opplanten, rooien bomen, planten bomen, omzetten van grasland naar bouwland;
 4. perceelsindeling wijzigen.
- b. Leefgebied amfibieën
 1. diepploegen, indrijven, met uitzondering ten behoeve van afrasteringen;
 2. aanleg dammen, aanleg stuwen, aanleg sloot/greppel, dempen sloot/greppel;
 3. rooien houtgewas, planten houtgewas, omzetten van grasland naar bouwland.
- c. Leefgebied struweelvogels
 1. diepploegen, indrijven, met uitzondering ten behoeve van afrasteringen;
 2. draineren, onderbemalen, aanleg dammen, aanleg stuwen, aanleg sloot/greppel, dempen sloot/greppel, dempen kleine wateren, aanbrengen oeverbeschoeiing;
 3. rooien houtgewas, planten houtgewas, omzetten van grasland naar boomteelt;
 4. perceelsindeling wijzigen;
 5. aanleg teeltondersteunende voorzieningen.
- d. Leefgebied planten
 1. indrijven, met uitzondering ten behoeve van afrasteringen;
 2. onderbemalen, aanbrengen oeverbeschoeiing;
 3. opplanten, omzetten van grasland naar bouwland;
- e. Beschermingsgebied natte natuur
 1. verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van meer dan 100 m² of op een diepte van meer dan 0,60 meter onder maaiveld, verhard oppervlakte van meer dan 100 m²;
 2. aanleg dammen, aanleg stuwen, graven sloten, dempen sloten, aanbrengen oeverbeschoeiing, aanleg van drainage;
 3. rooien houtgewas, planten houtgewas.

3.6.3 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 3.6.1 en artikel 3.6.2 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3.6.4 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.6.1 en artikel 3.6.2 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door die werken of werkzaamheden danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische en/of landschappelijke functies en waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 4 Leiding - Dsm

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Leiding – DSM aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een:

- a. rioolleiding.

4.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - dsm' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 5 meter aan beide zijden van de hartlijn;
- c. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 1. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 2,5 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

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

4.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Bodem:
 - het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. Waterhuishouding:
 - het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- c. Infrastructuur:
 - verharden oppervlakte, het aanleggen van leidingen;
- d. Beplantingen:
 - het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

4.4.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de leidingen niet worden geschaad;
- b. toestemming wordt gevraagd bij de leidingbeheerder.

Artikel 5 Leiding - Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Leiding – Gasaangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een:

- a. gastransportleiding.

5.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 4 meter aan beide zijden van de hartlijn.
- c. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 1. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 2,5 meter.

5.3 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplating;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door 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.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

5.4.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de leidingen niet worden geschaad;
- b. toestemming wordt gevraagd bij de leidingbeheerder.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen zoals opgenomen in bijlage 1. bp buitengebied veldhoven

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

6.2.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het diepwoelen, mengen van grond, diepploegen, scheuren van grasland en ontginnen;
- b. in afwijking van sub a, het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld in gebieden met de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden', waartoe ook gerekend wordt het diepwoelen, mengen van grond, diepploegen, scheuren van grasland, ontginnen, grondwerkzaamheden ten behoeve van boomteelt en grondwerkzaamheden ten behoeve van graszodenteelt;
- c. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter ten opzichte van het maaiveld;
- d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het vellen en/of rooien van diepwortelende beplanting of bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het omzetten van gras-of akkerland in een teelt waarbij de grond wordt afgevoerd, waarvan uitgezonderd boomteelt en graszodenteelt met een maximale bewerkingdiepte van 0,5 meter;
- g. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- h. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- j. het verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

6.2.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 6.2.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden met een diepte van minder dan 0,3 meter onder maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het diepwoelen, mengen van grond, diepploegen, scheuren van grasland en ontginnen;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden met een diepte van minder dan 0,5 meter onder maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het diepwoelen, mengen van grond, diepploegen, scheuren van grasland en ontginnen, voorzover gelegen in gebieden met de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden';
- c. voorzover de werkzaamheden in tabel 1 in bijlage 1 niet zijn aangemerkt met "ja" (bij bodemingreep en/of oppervlakteontwikkeling);
- d. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- e. 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 omgevingsvergunning vereist was;

- f. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- g. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- h. op gronden die door het college van burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

6.2.3 Verlening omgevingsvergunning

De in artikel 6.2.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 9.3 waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgraving;
 - 3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologisch deskundige.

6.2.4 Wijzigingsbevoegdheid aanduidingen themakaart Archeologie)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduidingen zoals opgenomen in bijlage 1 te wijzigen door:

- a. de aanduidingen op de themakaart 'Beleidskaart Archeologie gemeente Veldhoven' in bijlage 1 geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
 - 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - 2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische
 - 3. waarden voorziet;
- b. de aanduidingen op de themakaart 'Beleidskaart Archeologie gemeente Veldhoven' in bijlage 1 naar ligging van de archeologische waarden te verschuiven;
- c. de aanduidingen op de themakaart 'Beleidskaart Archeologie gemeente Veldhoven' in bijlage 1 naar omvang van het terrein met archeologische waarden te vergroten of te verkleinen.

Artikel 7 Waterstaat - Waterbergingsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Waterstaat - Waterbergingsgebied aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag bebouwing uitsluitend ten dienste van waterberging worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 2 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 7.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterberging;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterberging.

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

7.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming waterberging 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 aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

7.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterberging;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterberging.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

9.2 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

- 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, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. In die gevallen dat 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, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en sub b van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

9.3 Algemene bepaling voor bouwwerken waarvoor een archeologisch rapport is benodigd

- a. Voor bouwwerken met een constructie van meer dan 0,3 meter onder het maaiveld dient in de in tabel 2 van bijlage 3 aangegeven gevallen een rapport te worden overlegd, zoals bepaald in artikel 40 lid 1 van de Monumentenwet;
- b. Indien uit het in lid 1 genoemd rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de bouwvergunning voorwaarden verbinden, zoals bepaald in artikel 40 lid 2 van de Monumentenwet.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Milieuzone - geluidsgevoelige functie

10.1.1 Verbod

Het is niet toegestaan nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige functies te bouwen binnen de milieuzone - geluidsgevoelige functie vanwege de ligging van de 35 Ke-lijn.

10.2 Luchtvaartverkeerzone

10.2.1 Luchtvaartverkeerzone (in relatie tot IHCS)

Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone' ten behoeve van het obstakelvrije vlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze een bouwhoogte kennen, die de waarde (uitgedrukt in meters boven NAP), die is aangegeven op de bijgevoegde Luchtvaartverkeerzone-IHCS-kaart in bijlage 2, overschrijdt.

10.2.2 Luchtvaartverkeerzone (in relatie tot funnel)

Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerszone' ten behoeve van een obstakelvrij start-en landingsvlak met zijanten ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze een bouwhoogte kennen, die de waarde (uitgedrukt in meters boven NAP), die is aangegeven op de bijgevoegde Luchtvaartverkeerzone-funnel-kaart in bijlage 3, overschrijdt.

10.2.3 Luchtvaartverkeerszone (in relatie tot ils)

Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerszone' ten behoeve van het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen door vliegverkeer rondom de start- en landingsbaan een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze een bouwhoogte kennen, die de waarde (uitgedrukt in meters boven NAP), die is aangegeven op de bijgevoegde Luchtvaartverkeerzone-ILS-kaart in bijlage 4, overschrijdt. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van een hogere bouwhoogte, onder de voorwaarde dat de werking van de ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hiertoe dienen zij voorafgaand aan de ontheffingverlening schriftelijk advies in te winnen bij Defensie.

10.3 Veiligheidszone - vliegveld 1

Ter plaatse van de aanduiding veiligheidzone - vliegveld 1 geldt een plaatsgebonden risico contour van 10-5. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden opgericht, behoudens de reeds bestaande kwetsbare objecten.

10.4 Veiligheidszone - vliegveld 2

Ter plaatse van de aanduiding veiligheidzone - vliegveld 2 geldt een plaatsgebonden risico contour van 10-6. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht, behoudens de reeds bestaande kwetsbare objecten.

10.5 Veiligheidszone - leiding

Ter plaatse van de aanduiding veiligheidzone - leiding geldt een plaatsgebonden risico contour van 10-6. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht, behoudens de reeds bestaande kwetsbare objecten.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Burgemeester en wethouders kunnen afwijken indien:

- a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10% behoudens ten aanzien van de maximale inhoud van woningen voor welke géén ontheffing van 10% mag worden verleend;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak en toestaan dat de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak 2 meter mag bedragen, mits:
 - 1. de noodzaak kan worden aangetoond;
 - 2. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- e. de in regels opgenomen gebruiksverboden en meerdaagse jaarlijks terugkerende evenementen toestaan;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - 2. op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie;
 - 3. tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige architectonische en ruimtelijke kwaliteiten;
- g. herbouwen op bestaande fundering mits dit leidt tot verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit of milieuhygiënisch betere situatie.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 5 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 5 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. aanpassen van de grootte, de vorm en de locatie van een bedrijfswoning indien er sprake is van herbouw, mits de nieuwe bedrijfswoning binnen het bouwvlak valt en niet dichterbij de openbare weg toe wordt gebouwd;
- d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

12.2 Omzetten bestemming ten behoeve van landinrichting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van landinrichting, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

het ontwikkelingen in het kader van het landinrichtingsplan betreft zoals opgenomen in bijlage 5 welke onherroepelijk zijn geworden.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Procedureregels ontheffing

Bij het verlenen van ontheffingen overeenkomstig een in dit plan opgenomen ontheffingsbepaling nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. Het ontwerpbesluit strekkende tot ontheffing ligt gedurende 4 weken ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a 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.

14.2 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. Indien het gebruik bedoeld in artikel 14.2 onder a volgens de regels van dit plan mogelijk is na een ontheffing, wordt deze ontheffing geacht te zijn verleend;
- c. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in 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;
- d. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 14.2 onder a, na 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.
- e. Het bepaalde in artikel 14.2 onder 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.

14.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan Gemeente Veldhoven Inrichtingsplan Wintelre - Oerle.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Archeologische themakaart en tabellen

Bijlage 2 Luchtvaartverkeerzone - (in relatie tot IHCS)

Bijlage 3 Luchtvaartverkeerzone - (in relatie tot funnel)

Bijlage 4 Luchtvaartverkeerzone - (in relatie tot ILS)

Bijlage 5 Landinrichtingsplan