

Zilverbaan, 2e fase Westelijke Ontsluitingsroute

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Zilverbaan, 2e fase Westelijke Ontsluitingsroute' van de gemeente Veldhoven;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0861.011400ZILVERBAAN-0401 met de bijbehorende regels;

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 aan 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 extensief dagrecreatief medegebruik:

extensieve vormen van dagrecreatie die in de open lucht plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is; hieronder worden in ieder geval verstaan: wandelen en fietsen;

1.15 faunapassage:

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

1.16 fauna(verbindings-)voorzieningen;

voorzieningen die getroffen worden om de ecologische waarde in een (EHS-)gebied te waarborgen respectievelijk te versterken, zoals onder andere hopovers, afrasteringen, hagen, ecoducten, -duikers en tunnels;

1.17 gebouw:

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

1.18 geluidsgevoelig object:

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

1.19 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;

1.20 groen - landschappelijk:

groenvoorziening die in hoofdzaak gericht is op en ten dienste staat van landschappelijke en natuurwaarden en daar in gebruik en inrichting op is afgestemd.

1.21 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;

1.22 EHS-gebied:

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

1.23 kunstwerk:

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

1.24 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);

1.25 maaiveld:

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

1.26 natuur(wetenschappelijke) waarde:

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

1.27 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;

1.28 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;

1.29 peil:

- voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg en minimaal 30 cm boven de kruin van aanliggende weg(en);
- in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.30 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.

1.31 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten en dergelijke.

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 boeiboord, 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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. beplanting;
- b. groen - landschappelijk;
- c. behoud, herstel en (verdere) ontwikkeling van de waterhuishoudkundige waarden;
- d. geluidswerende voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. paden;
- g. kunstwerken slechts voor zover dit de aanzet van de kunstwerken binnen de bestemming 'Verkeer' betreft;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor '**Groen**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming 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.

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. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. fauna(verbindings-)voorzieningen;
- g. kunstwerken slechts voor zover dit de aanzet van de kunstwerken binnen de bestemming 'Verkeer' betreft;

één en 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 wegbewijzingen worden gebouwd.

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming '**Natuur**' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 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 verharde 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 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 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 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist was;
- c. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;

- d. welke onderdeel zijn van en benodigd zijn ten behoeve van de realisering van kunstwerken binnen de bestemming 'Verkeer';
- e. welke betreffen mitigatie- en/of compensatieverplichtingen voortvloeiende uit de Flora- en faunawet respectievelijk de Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant.

4.3.3 Afwegingskader

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

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. groenvoorzieningen;
- f. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;
- i. fauna(verbindings-)voorzieningen, waaronder onder andere minimaal 2 ecoduikers;
- j. kunstwerken;

met dien verstande dat:

- k. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van natuur - faunapassage**' een faunapassage is toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer- rotonde**' een rotonde is toegestaan, waarbij bovendien geldt dat in het plangebied in totaal maximaal 4 rotondes zijn toegestaan met een onderlinge afstand van minimaal 150 meter.

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 telecommunicatie, water- en energiedistributie alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m²; voor overige gebouwen van openbaar nut geldt een oppervlakte van maximaal 3,5 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag niet meer bedragen dan 3,5 meter; voor overige gebouwen van openbaar nut geldt een bouwhoogte van maximaal 3 m.

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-installaties mag maximaal 8 m bedragen;
- b. de (bouw)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en kunstwerken mag maximaal 4 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **5.2.1 sub a en sub b** en toestaan dat de bebouwde oppervlakte van gebouwen voor openbaar nut wordt vergroot tot niet meer dan 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan;
- b. **5.2.2 sub a en sub b** en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt verhoogd tot niet meer dan 10 meter en de bouwhoogte van antenne-installaties wordt verhoogd tot niet meer dan 40 meter, met inachtneming van het bepaalde in **10.1.2** en **10.1.3**.

5.3.1 Afwegingskader

Een in **5.3** genoemde afwijking 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;
- h. de ontsluiting van percelen;
- i. de stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- j. de belangen van derden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het inrichten van de doorgaande rijstroken met een breedte van meer dan 3,5 meter per rijstrook;
- b. het aanbrengen van verlichting welke de natuurbelangen, zoals het behoud, en de bescherming van omliggende gebieden, onnodig aantasten.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel **5.4 onder a** en toestaan dat van de maximale toegestane breedte wordt afgeweken.

5.5.1 Afwegingskader

Een in artikel **5.5** genoemde afwijking 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:
 - 1. de geluidsbelasting op de gevel van een geluidsgevoelig object de wettelijke

- voorkeurswaarde dan wel de verleende hogere grenswaarde overschrijdt;
2. de geluidsbelasting een extra verstoring van het EHS-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;
 7. de ontsluiting van percelen.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de ontvangst, berging en/of afvoer van water;
- b. de bescherming, het beheer en het onderhoud van watergangen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming met uitzondering van bruggen, met een bouwhoogte van maximaal 1m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel **6.2** voor het bouwen van bruggen met een maximale bouwhoogte van 8 m, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de verkeersveiligheid in het gebied mag niet in het gedrang komen;
- b. een toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- c. er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan het gebruik van belendende percelen;
- d. er mogen geen bezwaren bestaan vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik 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.

Artikel 7 Waarde-Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde-Archeologie**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de aanwezige archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen.

7.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.2.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,30 m;
- b. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- c. het vellen en/ of rooien van diepgewortelde beplantingen of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunning voor het bouwen plichtig);
- e. het uitvoeren van heilwerkzaamheden 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.

7.2.2 Uitzondering op het verbod

Het in **7.2.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden:

- a. met een diepte van minder dan 0,3 m onder het maaiveld;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- c. 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 voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist was;
- d. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- e. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/ onderhoud van de aanwezige archeologische waarden.

7.2.3 Afwegingskader

De in artikel **7.2.1** 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; danwel;
- b. wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten kunnen worden

- behouden;
- 2. het doen van opgraving;
- 3. het begeleiden van activiteiten door een archeologische deskundige.

7.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming deels of geheel te verwijderen van de verbeelding indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet en voorzover de gronden zijn vrijgegeven door een bevoegd gezag goedgekeurd selectiebesluit.

7.3.1 Procedure

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **Artikel 13** vermelde procedure.

Artikel 8 Waterstaat - waterlopen

8.1 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.

8.2 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.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in **8.2** 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelbepaling

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 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Luchtvaartverkeerszone - ILS (Instrument landing System)

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**Luchtvaartverkeerszone - ILS (Instrument landing System)**' 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.

10.1.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in **10.1.1** mag de bouwhoogte maximaal 25 m bedragen.

10.1.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **10.1.2** en toestaan dat een hogere bouwhoogte wordt gerealiseerd indien de werking van het Instrument Landing System (ILS) niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed en voorafgaand aan het verlenen van de afwijking schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de betrokken Instrument Landing System (ILS).

10.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding '**Luchtvaartverkeerszone - ILS (Instrument landing System)**' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 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 in **10.1.4 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 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 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 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist was;
3. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik.

c Afwegingskader

De in **10.1.4 onder a** genoemde omgevingsvergunning 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. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning horen burgemeester en wethouders de beheerder van het Instrument Landing System (ILS).

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor de afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%.

11.1.1 Uitzondering op afwijking

De in **11.1** genoemde afwijking geldt niet voor de gronden gelegen binnen de aanduiding '**Luchtvaartverkeerszone - ILS (Instrument landing System)**', indien dit leidt tot een conflict met de maximale bouwhoogte volgend uit het bepaalde in artikel **10.1.2**.

11.1.2 Afwegingskader

Een in **11.1** genoemde afwijking 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.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter verschuiven en de grenzen van de (functie)aanduidingen op de verbeelding zodanig wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij de wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of wordt vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 5 meter worden verschoven.

12.1.1 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in **12.1** 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.

12.1.2 Procedure

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **Artikel 13** vermelde procedure.

Artikel 13 Algemene procedureregels

Bij het verlenen van een 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.

Artikel 14 Overige regels

14.1 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 15 Overgangsrecht

15.1 Bouwwerken

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

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

15.2 Afwijking

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

15.3 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.

15.4 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.

15.5 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **15.4**, 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 **15.4**, 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.

15.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in **15.4** 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als "Regels van het bestemmingsplan: Zilverbaan, 2e fase Westelijke Ontsluitingsroute".