



REGELS

REGELS

behorende bij het bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening Heerseweg 49' in de gemeente Veldhoven.

INHOUD

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	11
Artikel 3	Sport	11
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	15
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 5	Algemene bouwregels	16
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	19
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	21
Artikel 9	Overgangsrecht	21
Artikel 10	Slotregel	22

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening Heerseweg 49' van de gemeente Veldhoven.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0861.031103RUNHEERS49-0400 met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of een 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 achtergevel:

de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de gevellijn van het betreffende gebouw.

1.6 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.

1.7 ander gebouw:

een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw.

1.8 antennedrager:

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.9 antenne-installatie:

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.10 bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.11 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen.

1.12 bestaand:

- a. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
- b. bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.16 bouwen:

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

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak:

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

1.22 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.

1.23 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.24 caravan:

een niet-omgevingsvergunningplichtige ruimte in de vorm van een aanhangwagen, gefabriceerd, ingericht en bestemd voor het genieten van recreatief verblijf elders.

1.25 dak

de gesloten bovenbeëindiging van een gebouw.

1.26 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.27 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.28 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.29 evenement

een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, vlooiemarkten, beurzen, congressen, thematische markten, tentoonstellingen, shows en voorstellingen alsmede gesloten feesten, zoals bedrijfsfeesten, galafeesten en bruiloften.

1.30 gebouw

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

1.31 gebruiken

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

1.32 gevellijn

een als zodanig aangegeven lijn, die tevens functioneert als lijn waarnaar het hoofdgebouw met de voorgevel moet zijn gekeerd, behoudens voor zover uitdrukkelijk anders bepaald in deze regels.

1.33 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.34 horeca/horecabedrijf:

een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf.

1.35 IHCS (Inner Horizontal and Conical Surface):

een obstakelvrije zone ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen.

1.36 ILS:

Instrument Landing System, een systeem ten behoeve van het uitvoeren van nauwkeurige benaderingen van de landingsbaan van een vliegveld onder slechte weersomstandigheden.

1.37 Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer:

Besluit van 5 januari 1993, Stb. 50, houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, zoals dit luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.38 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.39 kantoor:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.40 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen.

1.41 luifel:

afdak of overkapping aan of bij een gebouw, aan de openbare zijde, al of niet ondersteund.

1.42 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.43 ondergeschikte bouwdelen:

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen en liftschachten.

1.44 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.45 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.46 peil:

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

1.47 pergola:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, die onderling met elkaar verbonden zijn.

1.48 reclame:

het publiekelijk aanprijzen van (handels)waar en/of diensten.

1.49 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden, met dien verstande dat onder seksinrichting in elk geval wordt verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.50 verdieping(en)

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn.

1.51 voorgevel:

de gevel van een gebouw, die gekeerd is naar de weg en/of het openbaar gebied.

1.52 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterloepn, 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 etc.

1.53 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

1.54 Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, (Stb. 2006, nr. 566), houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

1.55 Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

1.56 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, met dien verstande dat:

- a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd; ook de "eindwoningen" van een blok van aaneengebouwde woningen worden als een "aaneengebouwde woning" aangemerkt;
- b. onder geschakeld wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van één aangebouwd ander gebouw geschakeld is ("één-aan-één-koppeling") met het hoofdgebouw op het aangrenzende bouwperceel en waarvan het hoofdgebouw met één zijgevel in de zijdelingse bouwperceelgrens of in de bebouwingslijn is gebouwd; ook woningen die dezelfde uiterlijke basiskenmerken hebben van een reeks geschakelde woningen en die onderdeel zijn van deze reeks, worden als geschakelde woning aangemerkt;
- c. onder twee-aaneen wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-een-kap); ook woningen die dezelfde uiterlijke kenmerken hebben van een reeks twee-aaneen gebouwde woningen en onderdeel zijn van deze reeks, worden als twee-aaneen gebouwde woning aangemerkt;
- d. onder gestapeld wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- e. onder een patiowoning wordt verstaan een woning met een open binnenplaats;
- f. onder vrijstaand wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd.

1.57 zijgevel:

een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het bebouwingspercentage wordt bepaald door het meten van het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak dat met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd;

een en ander met dien verstande dat vergunningvrije bouwwerken niet worden meegenomen bij de berekening van het bebouwingspercentage.

2.2 de afstand tot de (zijdelingse) (achterste) bouwperceelgrens:

de kortste afstand in meters van enig punt tot de (zijdelingse) (achterste) perceelsscheiding van het bouwperceel.

2.3 de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de gevellijn:

de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de gevellijn wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de gevellijn.

2.4 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.

2.5 de bouwhoogte van een antenne-installatie:

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.6 de breedte van bouwpercelen:

de breedte van bouwpercelen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, in de bebouwingslijn of in de bestemmingsgrens, aan de zijde waar de hoofdontsluiting van het perceel gesitueerd is.

2.7 de breedte van gebouwen:

de breedte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken (indien geen sprake is van een rechthoekig gebouw: de gemiddelde breedte van het gebouw).

2.8 de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.9 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.10 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.

2.11 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.

2.12 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3

Sport

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. al dan niet overdekte sportaccommodaties;
 - b. nutsvoorzieningen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'evenementenhal': tevens het organiseren van evenementen,
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 12 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m;
- d. het maximum bebouwingspercentage bedraagt 80 %;
- e. kelders zijn toegestaan overal waar gebouwen zijn toegestaan, mits het bebouwingspercentage niet wordt overschreden;
- f. in afwijking van het bovenstaande geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat deze buiten het bouwvlak zijn toegestaan en dat de oppervlakte per gebouw niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte:

- antenne-installaties, voor zover gelegen binnen het bouwvlak: 15 m
- licht- en andere masten: 8 m
- pergola's: 2,7 m
- terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan: 1 m
- terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan: 2 m
- schotelantennes: zie artikel 3.2.4

3.2.4 Schotelantennes

Voor het plaatsen van schotelantennes gelden de volgende bepalingen:

- a. schotelantennes achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan, mogen een doorsnede hebben van maximaal 2 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m;
- b. schotelantennes vóór de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan, mogen een doorsnede hebben van maximaal 1 m en mogen enkel aan de voorgevel worden opgericht terwijl de bovenzijde van de schotelantenne niet boven de goothoogte van het bijbehorende gebouw mag uitsteken.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning grotere maatvoering nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder f teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

3.3.2 Omgevingsvergunning afwijkende maatvoering bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.3 voor:

- a. het bouwen van terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van maximaal 2 m vóór de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens;
- b. het bouwen van antenne-installaties tot een bouwhoogte van maximaal 40 m;
- c. het bouwen van vrijstaande licht- en andere masten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere bouwhoogte;

een en ander met inachtneming van de volgende regels:

1. tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
3. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
4. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
5. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onaanvaardbare negatieve invloed op de werking van het ILS en de IHCS van de Vliegbasis Eindhoven.

3.3.3 Omgevingsvergunning schotelantenne met grotere doorsnede

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 voor het plaatsen van schotelantennes met een grotere doorsnede vóór de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan, met inachtneming van de volgende regels:

- 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 architectonische en/of cultuurhistorische waarden in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
- d. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden of bouwwerken voor:

- a. zelfstandige horecafuncties;
- b. stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. als standplaats voor onderkomens.

3.4.2 Toegestaan gebruik

Ter plaatse van de aanduiding 'evenementenhal', zoals genoemd in artikel 3.1, sub e, is het gebruik van het gebouw bij wijze van medebestemming toegestaan voor:

- a. het houden van evenementen, onder de voorwaarden dat:
 - er maximaal 1750 bezoekers aanwezig zijn;
 - dit maximaal 22 maal per jaar voorkomt, waarvan maximaal 15 maal per jaar evenementen als concerten (bedrijfs- of gala)feesten welke plaatsvinden na 19.00 uur zijn toegestaan;
 - dat dit, behoudens maximaal één tweedaags evenement en voor het overige, ééndaagse evenementen betreft;
 - de evenementen niet plaatsvinden in de spits op werkdagen, zijnde 06.30 uur tot 09.30 uur én 16.00 uur tot 19.00 uur.
- b. het bieden van een slaapgelegenheid (logiesfunctie) gedurende vakantieperioden.

Het gebruik als evenementenhal/slaapgelegenheid wordt alsdan niet opgevat als een verboden gebruik, als bedoeld in artikel 3.4.1.

HOOFDSTUK 3

ALGEMENE REGELS

Artikel 4

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 5

Algemene bouwregels

5.1 Overschrijding bouwvlak

Het bouwvlak mag worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen, waaronder worden gerekend:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

5.2 Waterhuishouding

Bij ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit). Hiertoe dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het waterschap.

Artikel 6

Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van de gronden en/of opstallen ten behoeve van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel een escortbedrijf.

Artikel 7

Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, tenzij reeds eerder op grond van deze regels voor de betrokken gronden een omgevingsvergunning is verleend, afwijken van de regels 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. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- c. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang;
- e. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onaanvaardbare negatieve invloed op de werking van het ILS en de IHCS van de Vliegbasis Eindhoven.

Artikel 8

Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 3.6 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. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- c. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

HOOFDSTUK 4

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9

Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 is teniet gegaan.

9.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 9.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 9.1.1 met maximaal 10 %.

9.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 9.1.1 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

9.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 9.2.1, 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.

9.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 9.2.1, 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.

9.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 9.2.1 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 10

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening Heerseweg 49'.