

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	8
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3 Groen	9
Artikel 4 Horeca	10
Artikel 5 Maatschappelijk	12
Artikel 6 Sport	13
Artikel 7 Verkeer	15
Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied	16
Artikel 9 Wonen	17
Artikel 10 Waarde - Archeologie hoog	19
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	21
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 12 Algemene bouwregels	21
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	22
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	23
Artikel 15 Overgangsrecht	23
Artikel 16 Slotregel	23
BIJLAGE	
Staat van Bedrijfsactiviteiten	

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan

het bestemmingsplan "Sportpark De Braak" met identificatienummer NL.IMRO.0794.1100BP120008-1000 van de gemeente Helmond;

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

aan huis gebonden bedrijf

een ambachtelijk bedrijf dat, uitsluitend door de bewoner(s) van een woning, in of vanuit een (gedeelte van) een woning en/of in of vanuit een (gedeelte van) een daarbij behorend bijgebouw wordt uitgeoefend waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

aan huis gebonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat uitsluitend door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

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;

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aanduidingsvlak

een vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

aaneengesloten woning

woning deel uitmakend van ten minste drie middels het hoofdgebouw verbonden woningen;

achtergevel

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel van het hoofdgebouw;

achtergevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;

archeologisch advies

advies door een organisatie die werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

archeologische begeleiding

begeleiding uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

archeologisch monument

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

archeologisch onderzoek

inventariserend veldonderzoek uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

archeologisch onderzoeksgebied

gebied waar naar verwachting behoudenswaardige archeologische waarden voorkomen maar waar deze nog niet zijn vastgesteld;

archeologische opgraving

opgraving uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) waarbij de archeologische waarden worden veiliggesteld;

archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;

archeologisch waardevol gebied

gebied met behoudenswaardige archeologische waarden;

bebouwing

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

bebouwingspercentage

het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

bebouwingsvlak

een op de kaart als zodanig aangegeven vlak, dat niet door bebouwing mag worden overschreden, tenzij die overschrijding krachtens deze regels is of kan worden toegestaan.

bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren, verhandelen en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

bedrijfsvloeroppervlak

het totale oppervlak van de bouwlagen van een (horeca of dienstverlenend) bedrijf, kantoor of winkel met inbegrip van de daartoe behorende magazijnruimte en overige dienstruimten;

bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

bestand

1. bij bouwwerken; een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, die verleend is vóór het tijdstip van het ontwerp van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald;
2. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak, met eenzelfde bestemming;

bijbouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen' waarop volgens deze regels aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken geen gebouw zijnde, zijn toegestaan;

bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat zowel qua afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

binnenterrein

een aan alle zijden, behoudens toegangswegen, grotendeels door zij- of achtergevels van bebouwing omsloten terrein;

bouwen

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

bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

bouwlaag

de begane grond of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;

bouwperceel

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

bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak

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

bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

carport

open, doch overdekte plaats voor het stallen van een personenauto, ten hoogste slechts aan één zijde geheel of gedeeltelijk van een wand voorzien;

commerciële activiteiten

het bieden van gelegenheid voor en het organiseren van bijeenkomsten zoals beurzen, productpresentaties, vergaderingen, businessmeetings, seminars en workshops.

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden - waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop - het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, inbegrepen het daarbij behorend en daaraan ondergeschikt verstrekken van consumpties voor gebruik ter plaatse;

dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

erker

een ondergeschikte toevoeging in de vorm van een op de begane grond en buiten de gevel van een hoofdgebouw uitgebouwd gedeelte van een ruimte, meestal uitgevoerd in glas, metselwerk en/of hout;

gebouw

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

gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

gestapelde woning

een woning in een gebouw dat tenminste twee boven elkaar gelegen woningen bevat.

groenvoorzieningen

voorzieningen in de vorm van de aanplant van struiken en heesters, plantsoenen, parken, etcetera.

groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonduren dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals een café, restaurant, hotel, pension en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;

horeca I

een bedrijf dat zich uitsluitend of in overwegende mate richt op het verstrekken van consumpties al dan niet voor gebruik ter plaatse, waaronder in elk geval wordt begrepen een automatiek/afhaalservice, restaurant, cafetaria, lunchroom en snackbar met een daarbij behorende en daaraan ondergeschikte afhaalservice;

horeca II

een bedrijf dat zich uitsluitend of in overwegende mate richt op het bieden van gelegenheid voor spel, dans, vermaak en ontmoeting in combinatie met het verstrekken van consumpties voor gebruik ter plaatse, met uitzondering van een speelautomatenhal; Hieronder worden in elk geval wel begrepen een discotheek, café, nachtclub, bioscoop, zalencentrum en een kegelbaan;

kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravan, vouwwagen, camper, huifkar of enig ander onderkomen of enig ander voertuig, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, en is bedoeld om te dienen als recreatief nachtverblijf;

kantoor

een bedrijf gericht op het verlenen van zakelijke diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken, adviesbureaus, belasting-, assurantie-, advocaten-, notaris- en makelaarskantoren;

kap

afdekking van een gebouw met een dakhelling van minimaal 15° en maximaal 75°;

kunstwerk

voorwerp van beeldende kunst, zoals een standbeeld;

maatschappelijke voorzieningen

openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, godsdienstuitoefening, verenigingsleven, onderwijs, volksgezondheid, welzijn, sport en cultuur;

omgevingsvergunning aanlegactiviteit

een vergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil;

onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, arken, woonwagens, kampeerauto's, tentwagens en caravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

peil

voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aan de hoofdtoegang aansluitende afgewerkte terrein;

prostitutie

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

seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische /pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een (raam)prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

staat van bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

straatmeubilair

alle zodanige gebouwde bouwwerken, geen gebouw zijnde, die zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, verkeersborden, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken,abri's, hekken en palen;

uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven

voorgevel

op de openbare ruimte gerichte gevels van een gebouw welke door gevelindeling als meest representatieve gevel van het gebouw dient te worden aangemerkt;

voorgevellijn

een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze wet luidt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

winkel

een gebouw of een gedeelte daarvan, bestemd voor detailhandel met bijbehorende voorzieningen voor administratie, opslag en reparatie;

woning

een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

breedte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dan wel de harten van de scheidsmuren;

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

de inhoud van een bouwwerk:

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

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.

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.

horizontale diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel van een hoofdgebouw;

verticale diepte van een bouwwerk:

van het peil tot aan de bovenzijde van de vloer van het ondergrond gelegen (deel van het) gebouw.

2.2 Ondergeschikte bouwonderdelen

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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b. speelvoorzieningen, waterpartijen en waterinfiltratie;
 - c. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, parkeervoorzieningen, (fiets)paden en overige verhardingen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 m¹ en een maximale oppervlakte van 25 m²;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag maximaal 4 m¹ bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- e. op overkluisde waterlopen mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [3.2](#) onder c voor een bouwhoogte van kunstwerken tot maximaal 10 m¹, mits dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca I, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1', met dien verstande dat deze functie uitsluitend op de begane grond is toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals opslagruimten;
- b. horeca II, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 2';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens wonen, met dien verstande dat maximaal één woning is toegestaan;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de voorgevel dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangeduide goothoogte;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse maximaal toegestane goothoogte, vermeerderd met 3,5 m¹, met dien verstande dat daar waar een maximum goothoogte van 3 m¹ is aangeduid, de bouwhoogte niet meer dan 3 m¹ mag bedragen;
- f. gebouwen mogen worden afgedekt met een kap.

4.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 60 m², met dien verstande dat het bouwperceel voor niet meer dan 40% mag worden bebouwd;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 1 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden, dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 1. indien het ter plaatse aangeduide 'bouwvlak', direct grenst aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of als openbare groenvoorziening, en/of;
 2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m¹ bedraagt, deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;
- e. de goothoogte mag niet meer dan 3 m¹ bedragen;
- f. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m¹, bedragen, vermeerderd met de afstand tot de perceelsgrens, tot een maximum van 6 m¹.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn maximaal 1 m¹ mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. horeca, anders dan toegestaan op basis van artikel 4.1;
- b. wonen, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'wonen', als bedoeld in artikel [4.1](#) onder c.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven': een scoutingaccommodatie; met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven, leidingen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en paden en overige verhardingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangeduide goothoogte;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse maximaal toegestane goothoogte, vermeerderd met 3,5 m¹;
- e. gebouwen mogen worden afgedekt met een kap, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'plat dak', waar gebouwen dienen te worden afgedekt met een plat dak.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m¹ bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 3 m¹ bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. horeca, behoudens de beperkte verkoop van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken in het kader van en ondergeschikt aan het functioneren van de betreffende maatschappelijke voorziening.

Artikel 6 Sport

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. sportactiviteiten;
- b. horeca I, uitsluitend ten dienste van en ondergeschikt aan de hoofdfunctie, in de vorm van een kantine;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'stadion': tevens een voetbalstadion waaronder begrepen:
 1. al dan niet overdekte sportactiviteiten;
 2. commerciële activiteiten;
 3. horeca II, uitsluitend ten dienste van sportactiviteiten en de commerciële activiteiten als bedoeld onder 2;
 4. ondergeschikte detailhandel, uitsluitend in supportersartikelen (merchandising);
- d. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'; met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals kleedruimten, kantines en tribunes, tuinen en erven, leidingen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en paden en overige verhardingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn toegestaan ten behoeve van al dan niet overdekte sportactiviteiten;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangeduide goothoogte;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse maximaal toegestane goothoogte, vermeerderd met 3,5 m¹;
- e. gebouwen mogen worden afgedekt met een kap.

6.2.2 Gebouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn buiten het bouwvlak uitsluitend toegestaan ten behoeve van buitensportactiviteiten, zoals kleedlokalen, kantines, clubruimten, materiaalbergingen en soortgelijke gebouwen;
- b. de totale oppervlakte aan gebouwen buiten het bouwvlak, uitgezonderd de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'wonen', mag niet meer bedragen dan 250 m² per speelveld ten dienste waarvan de gebouwen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 1' mag de totale oppervlakte aan gebouwen in afwijking van het bepaalde onder b niet meer bedragen dan 400 m²;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m¹;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m¹;
- f. gebouwen mogen worden afgedekt met een kap.

6.2.3 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen niet worden gebouwd, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'wonen', waar één woning mag worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m¹;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m¹;

6.2.4 Aan- en bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'wonen'

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'wonen';

- b. de gezamenlijke oppervlakte mag per woning niet meer bedragen dan 60 m², met dien verstande dat het aanduidingsvlak voor niet meer dan 40% mag worden bebouwd;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 1 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden, dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 - 1. indien het ter plaatse aangeduide 'bouwvlak', direct grenst aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of als openbare groenvoorziening, en/of;
 - 2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m¹ bedraagt, deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;
- e. de goothoogte mag niet meer dan 3 m¹ bedragen;
- f. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m¹, bedragen, vermeerderd met de afstand tot de perceelsgrens, tot een maximum van 6 m¹.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m¹ bedragen, met dien verstande dat uitsluitend open draadafscheidings zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten, ballenvangers en tribunes mag niet meer dan 18m¹ bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'stadion' de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 25 m¹ mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoeld met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in de als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. detailhandel, anders dan bedoeld in artikel [6.1](#) onder c4 en anders dan detailhandel ondergeschikt en inherent aan de in [6.1](#) onder c2 genoemde commerciële activiteiten;
- c. horeca, behoudens horeca als toegestaan ingevolge artikel [6.1](#).

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [6.1](#) ten behoeve van een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang, mits:

- a. door de bedrijfsuitoefening geen onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat en;
- b. de bedrijfsuitoefening geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt en;
- c. stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten en voet- en fietspaden, met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b. parkeer-, en groenvoorzieningen, straatmeubilair en afvalverzamelvoorzieningen;
 - c. geluidwerende voorzieningen;
 - d. water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen;
 - e. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 m² en een maximale oppervlakte van 25 m²;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 14 m¹;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde voor wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt maximaal 5 m¹;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 2 m¹;

Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, pleinen, voet- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer en het bestemmingsverkeer;
 - b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, straatmeubilair en afvalverzamelvoorzieningen;
 - c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterlopen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen;
 - d. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 m¹ en een maximale oppervlakte van 25 m²;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 8 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 2 m¹.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, waterlopen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', waarbij het aantal woningen per bouwvlak niet mag toenemen;
- b. gestapelde woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- c. de voorgevel dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd, met dien verstande dat de naar de weg gekeerde bouwgrens mag worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke mits de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens niet meer dan 1,5 m¹ bedraagt;
- d. de afstand van de vrijstaande zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m¹;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangeduide goothoogte;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse maximaal toegestane goothoogte, vermeerderd met 3,5 m¹;
- g. woningen mogen worden afgedekt met een kap.

9.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' - mag per woning maximaal 60 m² bedragen of, indien dit meer is, het bestaande oppervlak met dien verstande dat in ieder geval 25 m² van de oppervlakte van de aanduiding 'bijgebouwen' onbebouwd moet blijven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 1 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden, dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 1. indien het ter plaatse aangeduide 'bouwvlak', direct grenst aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of als openbare groenvoorziening, en/of;
 2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m¹ bedraagt, deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;
- e. de goothoogte mag niet meer dan 3 m¹ bedragen;
- f. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m¹, bedragen, vermeerderd met de afstand tot de perceelsgrens, tot een maximum van 6 m¹.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn maximaal 1 m¹ mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [9.2.2](#) onder d voor het bouwen op een kortere afstand van de zijdelingse perceelsgrens, mits:

- a. belangen van derden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de verkeersveiligheid niet in het geding komt;
- c. er geen eigen parkeerplaats op eigen erf verloren gaat;
- d. er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan;

9.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt ten minste verstaan het gebruik van bouwwerken voor en/of als:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. permanente of tijdelijke bewoning in bijgebouwen;
- c. woningsplitsing;
- d. een seksinrichting;
- e. aan huis gebonden beroepen, in het geval dat:
 1. de oppervlakte voor de beroepsuitoefening per woning meer bedraagt dan 30% van de begane grondoppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, dan wel in ieder geval meer bedraagt dan 60 m²;
 2. door de beroepsuitoefening onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
 3. detailhandel plaatsvindt, niet zijnde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
 4. de beroepsuitoefening nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Aan huis gebonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [9.4](#) onder a voor het de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:

- a. de woning als zodanig blijft functioneren, waarbij in ieder geval de bedrijfsvloeroppervlakte per woning maximaal 30 % van de begane grondoppervlakte en de bij de woning behorende bijgebouwen mag bedragen, met dien verstande dat het bedrijfsvloeroppervlakte in ieder geval maximaal 60 m² mag bedragen;
- b. het een bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2 betreft, zoals genoemd in de als bijlage bij deze regels Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. het niet betreft bedrijven die op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 (PMV), laatstelijk gewijzigd 16 maart 2012, in bijlage 3 van de PMV zijn aangewezen als categorieën van inrichtingen die niet in een grondwaterbeschermingsgebied mogen worden opgericht of in werking gehouden, indien de woning is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied';
- d. door de bedrijfsuitoefening geen onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
- f. de bedrijfsuitoefening geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

Artikel 10 Waarde - Archeologie hoog

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden verwachte hoge archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

Binnen het gebied als bedoeld in artikel [10.1](#) mag niet gebouwd worden, uitgezonderd:

- a. verbouwen en/of het plegen van vervangende nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte en bouwdiepte van een gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd;
- b. bouwen van een bijgebouw of de uitbreiding/oprichting van een hoofdgebouw met een maximum oppervlakte van 100 m² waarbij, binnen dat maximum, dieper dan 0,50 m¹ ten opzichte van het maaiveld mag worden gebouwd;
- c. bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorzover er geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte van meer dan 100 m² waarbij, binnen dat maximum, dieper dan 0,50 m¹ ten opzichte van het maaiveld mag worden gebouwd.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [10.2](#) voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de in artikel [10.1](#) genoemde doeleinden dan wel ten dienste van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, mits:

- a. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
- b. in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving;
- c. in voldoende mate is gegarandeerd dat de te verwachten archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen;
- d. in voldoende mate vaststaat dat de grond ter plaatse is geroerd zodanig dat geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

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

10.4.1 Vergunningplicht

Het is op of in deze gronden verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning aanlegactiviteit de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m¹ ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- h. het aanbrengen van verhardingen.

De werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat door die werken en werkzaamheden danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezige archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

10.4.2 Weigeringsgrond

Indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden wordt aan de omgevingsvergunning het

voorschrift verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden.

10.4.3 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning aanlegactiviteit is nodig voor:

- a. het uitvoeren van werken en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits de gronden niet dieper dan 0,50 m¹ worden geroerd;
- b. werken en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip verleende vergunning;
- c. werken en werkzaamheden als onderdeel van een ingreep in de bodem met een maximum oppervlakte van 100 m² en dieper dan 0,50 m¹ ten opzichte van het maaiveld.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde-Archeologie Hoog' wordt verwijderd, indien en voorzover met een archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. eventueel aanwezige archeologische waarden zijn behouden door een archeologische opgraving dan wel;
- c. in voldoende mate is gegarandeerd dat de te verwachten archeologische waarden door technische maatregelen worden veiliggesteld;
- d. in voldoende mate vaststaat dat de grond ter plaatse is geroerd, zodanig dat geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

10.6 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen voor desbetreffende gronden van toepassing zijn.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 11 Anti-dubbelregel

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

Artikel 12 Algemene bouwregels

- a. Op de gronden, begrepen in het plan, is het verboden te bouwen, een bouwwerk of een complex van bouwwerken, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.
- b. Voor het uitvoeren van ondergrondse bouwwerken, geen gebouw zijnde alsmede ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, gelden, uitgezonderd het bepaalde in artikel 10 van dit plan, geen nadere beperkingen.
- c. Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitgezonderd de zichtbare delen van de ondergrondse gebouwen en parkeergarages;
 2. de verticale diepte mag ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en/of de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als 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;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. permanente dan wel tijdelijke bewoning van kampeermiddelen binnen de bestemmingen '[Verkeer](#)' of '[Verkeer - Verblijfsgebied](#)';
- d. een gebruik van gronden en/of bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van brand- en explosiegevaarlijke stoffen, waaronder begrepen consumenten-, professioneel- en theatervuurwerk alsmede detailhandel in consumenten-, professioneel- en theatervuurwerk
- e. een gebruik van gronden voor:
 1. volkstuinen;
 2. het beoefenen van de modelvliegtuigsport alsmede voor het racen of crossen al dan niet in wedstrijdverband met motorvoertuigen, motoren, bromfietsen, scooters en fietsen;
- f. militaire oefeningen, uitgezonderd marsoefeningen waarbij geen motorvoertuigen worden gebruikt;
- g. een gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:
 1. een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
 2. een coffeeshop;
 3. een amusementshal voor speel- en gokautomaten;
 4. kienhal;
 5. casinoen hiermee gelijk te stellen vormen van horeca, verkoop en amusement.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10 procent van deze maten;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouw zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m.

14.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [14.1](#) kan slechts worden verleend indien:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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 tenietgaan 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig 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%.
3. 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 bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan "Sportpark De Braak".