

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Bedrijventerrein	9
Artikel 4	Groen	16
Artikel 5	Natuur	18
Artikel 6	Tuin	20
Artikel 7	Verkeer	21
Artikel 8	Wonen	23
Hoofdstuk 3	Algemene regels	27
Artikel 9	Anti-dubbelregel	27
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	27
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	29
Artikel 13	Overige regels	29
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	31
Artikel 14	Overgangsrecht	31
Artikel 15	Slotregel	32
Bijlage:	Staat van bedrijfsactiviteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Midden Brabant Poort' van de gemeente Gilze en Rijen.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0784.BPBTBROEKAKKERS1-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

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.

aan/uitbouw:

een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt, deel van een hoofdgebouw dat door zijn indeling en inrichting is bestemd om hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van het hoofdgebouw;

aan-huis-verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang dusdanig is dat de activiteit in een woning en/of daarbij behorende andere gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

achtergevel:

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.

achterste perceelsgrens:

perceelsgrens gelegen aan de zijde van de achtergevel van een bouwperceel.

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

bebouwingspercentage:

een aangeduide of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

bedrijf:

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

bedrijfsverzamelgebouw:

bedrijfsgebouw waarin meerdere bedrijven gevestigd zijn.

beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlak:

het totale bruto vloeroppervlak van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein dat wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

bestaande situatie:

t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;

t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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.

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

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 hetzij indirect steun vindt in of op de grond.

brutovloeroppervlakte:

het oppervlak gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingswanden, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimtes omhullen. Dit is met inbegrip van ruimten zoals keukens, toiletten, berg ruimten en dergelijke.

carport/overkapping:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel die vanwege de aard en omvang van de goederen een groot oppervlakte nodig heeft voor uitstalling, zoals detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, tuincentra, bouwmaterialen, woninginrichting (zoals meubels), keukens en sanitair.

extensief recreatief medegebruik:

vorm van recreatief gebruik waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

footprint:

de bedrijfsvloeroppervlakte op de begane grond van een bedrijf.

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

gebouw:

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

geluidzoneringsplichtige inrichting:

bedrijven die krachtens artikel 2.4. van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieu-beheer zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

gevellijn:

De als zodanig aangegeven lijn waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet worden georiënteerd.

groothandel:

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

hoekperceel:

bouwperceel dat zowel aan de voorkant als aan de zijkant aan een weg is gelegen. Een hoekperceel heeft één achterste perceelsgrens en één zijdelingse perceelsgrens.

hoofdgebouw:

een op grond van het bestemmingsplan toegelaten bebouwing, al dan niet bestaande uit samengestelde en/of gelede delen, die op een bouwperceel door haar constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie is ondergebracht.

kantoor:

een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve en/of ontwerptechnische arbeid.

mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

omgevingsvergunning:

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo.

omgevingsvergunning voor het afwijken:

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo.

omgevingsvergunning voor het bouwen:

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.

productiegebonden detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

representatieve zone:

als zodanig aangeduide zone waar de meer representatieve functies van een bedrijf worden gesitueerd.

risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

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. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder ook begrepen een erotische-massage-salon, al dan niet in combinatie met elkaar.

stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n).

twee-aaneen gebouwd:

twee woningen die aan één zijde van het hoofdgebouw aan elkaar zijn gebouwd en al dan niet voorzien zijn van een eigen kap

verblijfsruimte:

een in een gebouw gelegen ruimte, bestemd voor het verblijven van mensen.

voorgevel:

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

vrijstaand bijgebouw:

bijgebouw dat niet aangebouwd is aan het hoofdgebouw.

vrijstaande woningen:

eengezinswoningen waarvan het hoofdgebouw aan beide zijden van de woning niet in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd.

waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc.

zijdelingse perceelsgrens:

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zij-kanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

werk

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

woning:

een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden of een andere daarmee te vergelijken economische eenheid.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de zijdelingse/achterste perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse/achterste perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

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.

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.

peil:

- a voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a bedrijven, waaronder begrepen groothandelsbedrijven, die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder:

- 1 de milieucategorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2';
- 2 de milieucategorieën 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- 3 de milieucategorieën 3.1, 3.2 en 4.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- 4 de milieucategorieën 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';

alsmede bedrijven die naar aard en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met onder 1, 2, 3 en 4 toegestane bedrijven, doch met uitzondering van:

- geluidzoneringsplichtige bedrijven/inrichtingen;
 - zelfstandige kantoren.
 - detailhandel;
 - risicovolle inrichtingen;
- b opslag en uitstalling;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- d parkeervoorzieningen;
- e tuinen, erven en verhardingen;
- f groenvoorzieningen;
- g nutsvoorzieningen;
- h warmte/koudeopslag;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j reclame uitingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bestaande bebouwing welke krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bouwregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

3.2.2 Gebouwen centraal gebied

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - centraal gebied' gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van een bouwperceel is niet minder dan 2.000 m² en niet meer dan 10.000 m².
- b De voorgevel van een hoofdgebouw wordt gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', dan wel op een afstand van niet meer dan 7 m achter deze lijn.
- c De 'gevellijn' mag uitsluitend overschreden worden met tot gebouwen behorende stoeptreden, hellingbanen, funderingen, entreeportalen, en andere ondergeschikte onderdelen mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m.
- d De bouwhoogte van gebouwen is niet minder dan 4 m en niet meer dan 12 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - representatieve zone' de bouwhoogte niet minder dan 6 m en niet meer dan 12 m is.
- e In afwijking van het bepaalde onder d, mag de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en fietsenstallingen minder dan 4 m bedragen.
- f De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens is:
 - 1 bij bouwpercelen gelijk aan of kleiner dan 3.000 m² minimaal 3 m;
 - 2 bij bouwpercelen groter dan 3.000 m² minimaal 5 m.
- g De afstand van gebouwen tot de achterste perceelsgrens is bij bouwpercelen groter dan 3.000 m² minimaal 3 m.
- h Het bebouwingspercentage binnen het bouwperceel mag niet minder dan 45% bedragen.
- i Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - representatieve zone' bedraagt de breedte van de voorgevel ten minste 65% van de breedte van de representatieve zone op de bouwka­vel.
- j Voor het bouwen van bedrijfsverzamelgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1 Het bepaalde onder a is niet van toepassing.
 - 2 Bedrijfsverzamelgebouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - representatieve zone'.
 - 3 De oppervlakte van het bouwperceel van een bedrijfsverzamelgebouw mag niet minder dan 2.000 m² en niet meer dan 4.000 m² bedragen.

3.2.3 Gebouwen markante bebouwing

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - markante bebouwing' gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 4.000 m².
- b Gebouwen dienen te worden gerealiseerd binnen het bouwvlak.
- c De bouwgrens mag uitsluitend overschreden worden met tot gebouwen behorende stoeptreden, hellingbanen, funderingen, entreeportalen, en andere ondergeschikte onderdelen mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m.
- d De bouwhoogte van gebouwen mag niet minder dan 4 m bedragen en niet meer bedragen dan 16 m.
- e In afwijking van het bepaalde onder d, bedraagt de bouwhoogte van 25% tot 50% van het bebouwde oppervlak minimaal 20 m en maximaal 25 m.

- f In afwijking van het bepaalde onder d., mag de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en fietsenstallingen minder dan 4 m bedragen.
- g De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 8 m te bedragen.
- h Het bebouwingspercentage binnen het bouwperceel mag niet minder dan 45% en niet meer dan 70% bedragen.
- i Bedrijfsverzamelgebouwen zijn toegestaan.

3.2.4 Gebouwen kleine bedrijvigheid

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine bedrijvigheid' gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1.000 m² en niet meer bedragen dan 3.000 m².
- b De voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', dan wel op een afstand van niet meer dan 5 m achter deze lijn.
- c De 'gevellijn' mag uitsluitend overschreden worden met tot gebouwen behorende stoeptreden, hellingbanen, funderingen, entreeportalen, en andere ondergeschikte onderdelen mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m.
- d De bouwhoogte van gebouwen mag niet minder dan 4 m en niet meer dan 8 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - representatieve zone' de bouwhoogte niet minder dan 6 m en niet meer dan 8 m mag bedragen.
- e In afwijking van het bepaalde onder d, mag de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en fietsenstallingen minder dan 4 m bedragen.
- f De afstand van gebouwen tot zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen.
- g De afstand van gebouwen tot de achterste perceelsgrens dient minimaal 2 m. te bedragen.
- h Het bebouwingspercentage binnen het bouwperceel mag niet minder dan 45% bedragen.
- i Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - representatieve zone' bedraagt de breedte van de voorgevel ten minste 65% van de breedte van de representatieve zone op de bouwkaavel.
- j Bedrijfsverzamelgebouwen zijn niet toegestaan.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij bedrijfsgebouwen

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b Op de gronden voor de 'voorgevellijn' mogen geen overkappingen, carports, of fietsenstallingen en dergelijke worden gebouwd.
- c De bouwhoogte van antenne-installaties op gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m ten opzichte van de bouwhoogte van het gebouw.
- d Voor vrijstaande reclametekens gelden de volgende bepalingen:

- 1 De oppervlakte per bedrijf/perceel mag niet meer bedragen dan 4 m².
 - 2 De breedte mag niet meer bedragen dan 1 m.
 - 3 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De bouwhoogte van silo's, schoorstenen en masten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- f De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
- b de kapvorm van gebouwen;
- c de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d de situering van groen.

3.3.2 Afwegingskader

De toepassing van nadere eisen door het bevoegd gezag is zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving) van de in de zuidrand van het plangebied langs de Tilburgsebaan gesitueerde woningen;
- c de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);
- d de milieusituatie;
- e de verkeersveiligheid;
- f de parkeerruimte op eigen terrein;
- g de sociale veiligheid;
- h de brandveiligheid;
- i de duurzaamheid.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a van het bepaalde in 3.2.2 onder a teneinde de oppervlakte van een bouwperceel te verhogen tot maximaal 12.000 m², mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1 De vestiging van het bedrijf op het bedrijventerrein Midden Brabant Poort heeft een bedrijfseconomische noodzaak.
 - 2 Er moet een evenwichtige inpassing van het bedrijfsperceel in de verkavelingsstructuur plaatsvinden.
- b van het bepaalde onder 3.2.2 onder h, 3.2.3 onder h of 3.2.4 onder h, teneinde het voorschreven minimale bebouwingspercentage te verlagen, mits is aangetoond dat de verlaging noodzakelijk is met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering;

- c van het bepaalde in 3.2.5 onder c voor het oprichten van een antenne-installatie voor telecommunicatiedoeleinden, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- 1 De hoogte bedraagt niet meer dan 37,5 m.
 - 2 In de directe omgeving bestaan geen mogelijkheden voor mastsharing.
 - 3 Het bouwwerk wordt gesitueerd op een van de weg afgekeerd deel van de betreffende bouwkaavel.
 - 4 Het bouwwerk is op verantwoorde wijze in de omgeving ingepast.
 - 5 Het functioneren van het Instrument Landing System van de vliegbasis Gilze-Rijen mag niet in gevaar komen.
 - 6 De noodzaak tot het aanbrengen van obstakelverlichting vanwege de ligging nabij aan- en uitvliegroutes van de vliegbasis Gilze-Rijen onderzocht is.
 - 7 Indien voorafgaande instemming van het Ministerie van Defensie is verkregen (Anders wordt geen omgevingsvergunning verleend).

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

- a Op eigen terrein dient te worden voorziening in eigen parkeerbehoefte, waarbij de volgende parkeernormen in acht dien te worden genomen:

Grondgebruik	Aantal parkeerplaatsen	Per
Kantoor zonder baliefunctie	1,8	100 m ² b.v.o.
Garage, servicestation	2,0	100 m ² b.v.o.
Showroom	1,3	100 m ² b.v.o.
Bedrijfsverzamelgebouw	1,4	100 m ² b.v.o.
Industrie, ambacht, bouw	2,0	100 m ² b.v.o.
Opslag, groothandel, transportbedrijf	0,65	100 m ² b.v.o.

- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - representatieve zone' dienen de meer representatieve ruimtes, zoals kantoorruimten, showrooms/ toonzalen en kantines e.d. te worden gesitueerd.
- c Per bedrijf mag maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak van gebouwen worden gebruikt ten behoeve van kantoren, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - markante bebouwing' 75% van het bedrijfsvloeroppervlak van gebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van kantoren.
- d Per bouwperceel mogen maximaal twee inritten worden gerealiseerd, waarbij de breedte per inrit niet meer mag bedragen dan 8 m.
- e Het is niet toegestaan de gronden en bouwwerken binnen deze bestemming te gebruiken:
- 1 voor de uitoefening van prostitutiedoeleinden;
 - 2 voor het storten van puin of afvalstoffen;
 - 3 als opslag- bergplaats van stoffen en/of materialen en gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, behoudens

- voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de gronden;
- 4 als opslagplaats van onklare dan wel aan hun normale bestemming onttrokken voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- 5 voor opslag, voor zover het de gronden betreft voor de voorgevel.
- f Op de gronden voor de 'gevellijn' en/of buiten het bouwvlak geldt dat per bouwperceel minimaal 15% van de gronden uitsluitend voor groenvoorzieningen dient te worden gebruikt.
- g Op gronden gelegen binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – markante bebouwing' mag geen buitenopslag plaats vinden.
- h Voor bedrijfsverzamelgebouwen gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – centraal gebied' de volgende bepalingen:
- 1 Het aantal bedrijven binnen een bedrijfsverzamelgebouw mag niet minder dan 4 en niet meer dan 10 bedragen.
 - 2 De footprint per bedrijf mag niet minder dan 150 m² en niet meer dan 500 m² bedragen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a van het bepaalde in 3.1 sub a ten behoeve van bedrijven in één hogere of één lagere categorie dan ter plaatse is toegestaan, mits:
- 1 deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën;
 - 2 de bedrijven in de milieucategorie 2 een bouwperceel hebben met een oppervlakte van meer dan 5.000 m² of zijn gevestigd in een bedrijfsverzamelgebouw;
 - 3 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon-, leef- en werkklimaat.
- b van het bepaalde in 3.1 onder a teneinde detailhandel toe te staan:
- 1 in volumineuze artikelen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - een ruimtelijke inpassing in een winkelcentrum c.q. de woonbebouwing c.q. lokale en/of regionale zone voor volumineuze detailhandel niet mogelijk is;
 - de vestiging brengt geen structurele verstoring van het bestaande voorzieningenpatroon met zich mee;
 - 2 in brandgevaarlijke stoffen, mits geen onevenredige toename van het gevaar ontstaat voor de omgeving;
 - 3 in de vorm van productiegebonden detailhandel, mits het oppervlak van de verkoopruimte niet meer bedraagt dan 25% van het bedrijfsvloeroppervlak.
- c van het bepaalde in 3.5.1 onder a, teneinde de parkeernormen voor het bouwperceel te verlagen, mits wordt aangetoond dat de te vestigen activiteit een lagere parkeerdruk met zich mee brengt dan aangegeven in dit artikel;
- d van het bepaalde in 3.5.1 onder d voor het toestaan van bredere inritten tot een maximumbreedte van 10 m.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijventerrein' te wijzigen in die zin dat zij de van deze regels deel uitmakende bijlage 'lijst van bedrijven' als volgt kunnen wijzigen:

- a het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen;
- c voet- en fietspaden;
- d waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede berging van water;
- e nutsvoorzieningen;
- f speelvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen in de vorm van telefooncellen,abri's en nutsvoorzieningen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van telefooncellen en abri's mag niet meer bedragen dan 6 m² en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ten hoogste 3 m.
- b De oppervlakte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 20 m² en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van lichtmasten, wegbewijzering en verkeersregelinstallaties mag niet meer bedragen dan 10 m.
- b de bouwhoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan de gronden binnen deze bestemming te gebruiken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van parkeren, mits:

- a aangetoond kan worden dat de functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast;
- b belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische en landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de (bestaande) biotopen van amfibieën, vogels en plantengedzelschappen;
- c voet- en fietspaden;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder berging van water;
- e extensief recreatief medegebruik.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de bestemming waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan de gronden binnen deze bestemming te gebruiken voor parkeren en het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

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

5.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- c het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- d het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- e het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;

- f het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- g het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- h het aanleggen en/of verharren van wegen en paden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- b het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c betrekking hebben op de eerste aanleg van het natuurgebied;
- d reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met uitzondering van overkappingen, carports, fietsenstallingen e.d.
- b De bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.2.2 Overschrijdende onderdelen van wonen

De volgende ondergeschikte onderdelen van gebouwen in de bestemming 'Wonen' die de bestemmingsgrens overschrijden zijn toegestaan:

- a Tot gebouwen behorende, stoeptreden, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m.

6.3 Afwijken van bouwregels

6.3.1 Aan- en uitbouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder a ten behoeve van de bouw van aan- en uitbouwen bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a De diepte van de aan- of uitbouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- b De bouwhoogte van de aan- of uitbouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De afstand tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 2 m.
- d Door de bouw van de aan- of uitbouw ontstaat geen hinder uit verkeerstechnisch oogpunt.
- e De omgevingsvergunning mag niet tot gevolg hebben dat het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld of de verkeersveiligheid onevenredig wordt aangetast.
- f De omgevingsvergunning mag niet worden verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten;
- b bermen;
- c fiets- en voetpaden;
- d nutsvoorzieningen;
- e parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h bij de bestemming behorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen in de vorm van telefooncellen,abri's en nutsvoorzieningen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van telefooncellen enabri's mag niet meer bedragen dan 6 m² en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ten hoogste 3 m.
- b De oppervlakte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 20 m² en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

- a Het is niet toegestaan de gronden binnen deze bestemming te gebruiken:
 - 1 voor de uitoefening van een detailhandels-, horeca-, ambachtelijk en/of industrieel bedrijf;
 - 2 als opslag- of bergplaats van stoffen en/of materialen en gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- 3 voor het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- 4 voor het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- 5 voor de verkoop van motorbrandstoffen.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het wonen in een woning en in samenhang daarmee aan-huis-verbonden beroepen;
- b bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

- a De breedte van de percelen voor twee-aan-een gebouwde woningen bedraagt ten minste 15 m.
- b De breedte van de percelen voor vrijstaande woningen bedraagt ten minste 25 m.
- c Aan- en uitbouwen zijn binnen en buiten het bouwvlak toegestaan.
- d Bijgebouwen zijn uitsluitend buiten het bouwvlak toegestaan.
- e De gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste:
 - 1 60% van het bouwperceel met een maximum van 250 m² bij twee-aan-eengebouwde woningen;
 - 2 50% van het bouwperceel met een maximum van 350 m² bij vrijstaande woningen.

8.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd.
- b Het aantal toegestane woningen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximumaantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen per bouwvlak.
- c Uitsluitend twee-aan-eengebouwde woningen en vrijstaande woningen zijn toegestaan.
- d De afstand van hoofdgebouwen tot de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m.
- e De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.
- f De breedte per woning van hoofdgebouwen bedraagt:
 - 1 voor twee-aan-eengebouwde woningen niet minder dan 7 m;
 - 2 voor vrijstaande woningen niet minder dan 10 m.
- g Hoofdgebouwen worden met een kap afgedekt.
- h De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- i De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 11 m.
- j De dakhelling van hoofdgebouwen mag niet minder bedragen dan 30 graden en niet meer dan 60 graden.

8.2.3 Aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a De afstand van aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 m.
- b De goothoogte van aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m.
- c De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 6 m.

8.2.4 Aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a De goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m.
- b De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 6 m.

8.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Binnen het bouwvlak mogen geen bouwwerken geen gebouw zijnde zoals carport of overkappingen worden gebouwd vanaf 5 m van de perceelsgrens tot de aan- en uitbouw of hoofdgebouw.
- b De bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte van erfafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de bebouwingsdiepte en de dakvorm van hoofd- en bijgebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein, met inachtneming van de volgende regels:

- a De nadere eisen dienen noodzakelijk te zijn ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundig beeld, handhaving van het historisch beeld dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing.
- b De nadere eisen dienen noodzakelijk te zijn ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, met dien verstande dat van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang is sprake als door een bebouwings- of gebruiksiniatief:
 - 1 de bebouwingskarakteristiek ('twee-aaneen' en 'vrijstaand') wordt aangetast;
 - 2 de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
 - 3 de diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of stedenbouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende bepalingen:

- a Het gebruik van de woning voor aan-huis-verbonden beroepen is toegestaan mits:
 - 1 de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij ten hoogste 50% van het grondoppervlak en ten hoogste 30% van totale oppervlak van de bedrijfswoning en bijgebouwen als zodanig mag worden gebruikt, tot een maximum van 60 m²;
 - 2 wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen;
 - 3 het gebruik geen onevenredige nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer;
 - 4 geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
 - 5 door uitoefening van de activiteiten het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest.
- b Per woning dient in ten minste 2 parkeerplekken op eigen terrein te worden voorzien.
- c Het gebruik van bijgebouwen voor bewoning is niet toegestaan.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.4 onder c en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw tijdelijk gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 luchtvaartverkeerszone – IHCS

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone – IHCS' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 56 m boven NAP.

10.2 luchtvaartverkeerszone – ILS

- a Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone – ILS' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 30 m boven NAP.
- b Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a, mits de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed, en het bevoegd gezag vooraf advies vraagt aan de beheerder van het betrokken ILS.

10.3 waardevolle boom

10.3.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zijn mede bestemd voor behoud van een of meerdere waardevolle bomen en het behoud van de daarmee samenhangende beeldbepalende elementen en natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische en esthetische waarden.

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

- a Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' de aangegeven bomen te vellen of te rooien dan wel zodanige werkzaamheden te verrichten welke de dood dan wel ernstige beschadiging van de waardevolle bomen tot gevolg hebben, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

- b Het bepaalde onder a is niet van toepassing voor werken en werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagd omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd en is tevens niet van toepassing indien de boom door ouderdom of ziekte uit het oogpunt van veiligheid geroid dient te worden.
- c Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien daarvoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de in 10.3.1 bedoelde waarden.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, het functioneren van de Vliegbasis Gilze-Rijen en het vliegverkeer en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de bestemmingsbepalingen en toestaan dat grenzen van bouwvlakken worden overschreden met maximaal 5 m indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- d de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m, met dien verstande dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - IHCS de bouwhoogte na afwijking niet meer mag bedragen dan 56 m boven NAP;
 - 2 in het geval de maximale bouwhoogte na afwijking ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - ILS' meer dan 30 m boven NAP bedraagt, de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief mag worden beïnvloed, en het bevoegd gezag vooraf advies vraagt aan de beheerder van het betrokken ILS;
- e het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - 1 de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 20 m² bedraagt;
 - 2 de hoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw;

- f van de bestemmingsbepalingen ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken, voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, van welke bouwwerken de inhoud niet meer dan 50 m³ en de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt:

- a het wijzigen van bestemmings- en bouwvlakgrenzen, zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 20% wordt verkleind of vergroot.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- f de ruimte tussen bouwwerken.

13.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- c Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- d Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Midden-Brabant Poort'.

Rosmalen, mei 2011

Vastgesteld: 26 mei 2011