



BA

Bestemmingsplan Hooge Berkt II, Bergeijk

Regels

Gemeente Bergeijk



Colofon

Titel:	Bestemmingsplan Hooge Berkt II, Bergeijk
Auteur(s):	Joost Nijssen
Gemeente:	Bergeijk
Projectnaam:	Bestemmingsplan Hooge Berkt II, Bergeijk
Projectnummer:	21093
Datum:	21 maart 2023
Status:	ontwerp t.b.v. vaststelling
Contactadres voor deze publicatie:	Accent adviseurs Luchthavenweg 13 ^E 5657 EA EINDHOVEN T 040 – 30 300 95 E contact@accentadviseurs.nl I www.accentadviseurs.nl

Niets gebeurt zomaar.
Niets is vanzelfsprekend.

Ons denken en handelen maakt dat we met de wetenschap van nu alle projecten toekomstbestendig opleveren. 100% in dienst van de maatschappij en opdrachtgever.

Vooruit denken en vooruit zien.

Dat is niet alleen de ambitie van Accent adviseurs, het is wat we zijn.

Accent adviseurs, **voor** goed

© Accent adviseurs, Eindhoven. Niets uit deze uitgave mag worden veeleelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs

Inhoudsopgave

H1	Inleidende regels	4
	Artikel 1 Begrippen	4
	Artikel 2 Wijze van meten	10
H2	Bestemmingsregels	12
	Artikel 3 Agrarisch	12
	Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorzieningen	13
	Artikel 5 Groen	13
	Artikel 6 Tuin	15
	Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied	17
	Artikel 8 Wonen	19
	Artikel 9 Woongebied	25
	Artikel 10 Waarde - Archeologie 3	31
	Artikel 11 Waarde - Archeologie 4.1	34
H3	Algemene regels	38
	Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	38
	Artikel 13 Algemene bouwregels	38
	Artikel 14 Algemene gebruiksregels	38
	Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	38
	Artikel 16 Overige regels	39
H4	Overgangs- en slotregels	41
	Artikel 17 Overangsrecht	41
	Artikel 18 Slotregel	41

Bijlagen

Bijlage 1: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis verbonden activiteiten

Bijlage 2: Compensatieplan NNB

Bijlage 3: Parkeerbeleid gemeente Bergeijk 2022 – 2026

H1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Hooge Berkt II, Bergeijk' met identificatienummer NL.IMRO.1724.BPBhbe1108-ONTW van de gemeente Bergeijk.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aaneengebouwd(e) bebouwing

Bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelsgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens hoeft te worden gebouwd.

1.6 Bebouwing

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

1.7 Bedrijfsmatige activiteit

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de hierna omschreven beroepsmatige activiteiten, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend (zoals een schoonheidssalon, een kapsalon of een nagelstudio), met uitzondering van seksinrichtingen.

1.8 Beneden/bovenwoningen

Gestapelde woningen, met een woning op de begane grond, met een voordeur die (al of niet via een gemeenschappelijk portaal) op straat uitkomt (benedenwoning), en een woning op de verdieping daarboven, met een voordeur die via een (gemeenschappelijk) trappenhuis of portaal op straat uitkomt (bovenwoning).

1.9 Beroepsmatige activiteit

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, therapeutisch, maatschappelijk, kunstzinnig en ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend (zoals een accountantskantoor, advocatenkantoor, administratiekantoor).

1.10 Bestaand(e situatie)

- Ten aanzien van bebouwing: bebouwing zoals aanwezig en toegestaan (legaal aanwezig) op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning.
- Ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.11 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk, met een dak.

1.14 Bouwen

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

1.15 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.16 Bouwperceel

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

1.17 Bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.18 Bouwvlak

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

1.19 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.20 Carport/overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een vrijstaande dakconstructie met maximaal één wand.

1.21 Detailhandel

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

1.22 Escortbedrijf

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

1.23 Functie

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

1.24 Gebouw

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

1.25 Gebruiksoppervlakte

De gezamenlijke vloeroppervlakte van een woning tussen de omsluitende wanden van de gebruiksruimten, minus:

- a. vaste obstakels van enige omvang, zoals dragende binnenwanden, trapgaten, liftschachten en vides, waarvan de oppervlakte meer dan 4 m² bedraagt;
- b. delen van ruimten waarvan de vrije hoogte minder dan 1,5 meter bedraagt.

1.26 Geschakeld(e) bebouwing)

Bebouwing van half vrijstaande hoofdgebouwen die door middel van een bijbehorend bouwwerk zijn geschakeld aan een ander half vrijstaand hoofdgebouw, met dien verstande dat de eindwoning vrijstaand mag worden gebouwd.

1.27 Half vrijstaand(e) bebouwing)

Bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd en aan de andere zijde niet, waarbij onderscheid kan worden gemaakt tussen twee-aaneen gebouwde hoofdgebouwen en geschakelde hoofdgebouwen.

1.28 Hoofdgebouw

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

1.29 Huishouden

Eén of meer personen die een gezamenlijke huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid

1.30 Kunstobject

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met artistieke waarde.

1.31 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van een op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.32 Ondergronds bouwwerk

Een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.33 Prostitutie

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

1.34 Raamprostitutie

Een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats, zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen (prostitutie).

1.35 Seksinrichting

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

1.36 Sociale huurwoning:

Een huurwoning waarvan de huur niet hoger mag zijn dan de sociale huurgrens.

1.37 Straatprostitutie

Het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze ingaan op het aanbod van prostitutie, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.38 Voorgevellijn

De lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.39 Vrijstaand(e) bebouwing)

Bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet zijn gebouwd in de perceelsgrens.

1.40 Water

Het oppervlakte aan water zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen.

1.41 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater.

1.42 Werk

Een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.43 Woonboerderij

Een gebouw met cultuurhistorische waarden en kenmerken dat bestaat uit één (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn (bijvoorbeeld langgevelboerderij of kortgevelboerderij), dan wel na herbouw wederom de ruimtelijke kenmerken hiervan heeft.

1.44 Wonen

Het bewonen van een woning door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

1.45 Woning/wooneenheid

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de bouwperceelgrens

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 Het bebouwingspercentage

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

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 De inhoud van een bouwwerk

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

2.7 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 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.

2.9 Het peil

- Voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.

- In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.10 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons, luifels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan één meter bedraagt.

H2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter.

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

3.3.1 Wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in 'Woongebied', met in achtneming van het volgende:

- a. De regels van Artikel 9 en 16.1 worden van toepassing.
- b. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 15.

3.3.2 Wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen in 'Wonen', met in achtneming van het volgende:

- a. Er moet worden voldaan aan de regels inzake ruimte-voor-ruimtekavels, zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant of vervangende provinciale verordening.
- b. De regels van Artikel 8 en 16.1 worden van toepassing.
- c. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 2.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorzieningen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen van algemeen nut;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen
- b. Bermen en beplantingen
- c. Speelvoorzieningen
- d. Voorzieningen voor langzaam verkeer
- e. Straatmeubilair
- f. Nutsvoorzieningen
- g. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

Toegestane bouwwerken	Uitsluitend gebouwen voor voorzieningen van algemeen nut.
Oppervlakte	Maximaal 20 m².
Bouwhoogte	Maximaal 4 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwhoogte terreinafscheidingen	Maximaal 2 meter.
Bouwhoogte kunstobjecten	Maximaal 12 meter.
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal 5 meter.
Verbod	Overkappingen zijn niet toegestaan.

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

5.3.1 Werken en werkzaamheden

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

- Het kappen of rooien van bomen of houtgewas.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

5.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke of natuurlijke waarden van de gronden.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- inritten;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

Toegestane bouwwerken	Uitsluitend erkers, portalen en luifels ten behoeve van de aangrenzende hoofdgebouwen.
Diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw	Maximaal 1,5 meter.
Breedte erkers en portalen	Maximaal 50% van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw.

Afstand tot de voorste bouwperceelgrens	Minimaal 3 meter.
Oppervlakte erkers en portalen	Maximaal 6 m².
Oppervlakte luifel	Maximaal 3 m².
Goothoogte erkers en portalen	Maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
Bouwhoogte erkers en portalen	Maximaal de goothoogte vermeerderd met 1,5 meter.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Carports/overkappingen	Carports/overkappingen zijn niet toegestaan.
Bouwhoogte terreinafscheidingen	Maximaal 1 meter.
Bouwhoogte vlaggenmasten en palen	Maximaal 6 meter.
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal 2 meter.

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

6.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom', ter bescherming van beeldbepalende bomen:

- het vellen, (gedeeltelijk) verwijderen, kappen of rooien van bomen of het verwijderen van houtopstanden;
- het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
- het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen, energie- of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

6.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
- 1 de levensverwachting van de beeldbepalende boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is, of
 - 2 de bescherming van de beeldbepalende boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt/worden verplaatst, of
 - 3 de waarden niet meer aanwezig zijn, of
 - 4 er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast, of
 - 5 het behoud van de boom onevenredig is ten opzichte van het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
- b. Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, vraagt het bevoegd gezag advies aan een ter zake (boom)deskundige.
- c. Aan de omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden om een vergelijkbare boom met een stamomtrek van tenminste 80 centimeter te herplanten.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

Toegestane bouwwerken	uitsluitend gebouwen voor voorzieningen van algemeen nut
Oppervlakte	maximaal 20 m ²
Bouwhoogte	maximaal 4 meter

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwhoogte palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	maximaal 12 meter
Bouwhoogte terreinafscheidingen	maximaal 2 meter
Bouwhoogte kunstobjecten	maximaal 12 meter
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximaal 5 meter
Verbod	overkappingen zijn niet toegestaan

7.2.3 Specifieke gebruiksregels

- Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting uitgesloten' is het aanleggen van een doorgaande verbinding voor gemotoriseerd verkeer, behoudens hulpdiensten, niet toegestaan.
- Het gebruik overeenkomstig het bepaalde in 7.1 is uitsluitend toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - Hemelwater, afkomstig van bouwwerken en verhardingen dient binnen het plangebied te worden geborgen of geïnfiltreerd, waarbij een bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening met een minimale omvang van 0,06 m³ per 1 m² verhard oppervlak wordt gerealiseerd.
 - In afwijking van het bepaalde onder 1, mag een alternatieve hemelwatervoorziening worden gerealiseerd, mits deze aantoonbaar minimaal gelijkwaardig is.
 - De bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening als bedoeld onder 1 en 2 dient in stand te worden gehouden.

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

7.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom', ter bescherming van beeldbepalende bomen:

- het vellen, (gedeeltelijk) verwijderen, kappen of rooien van bomen of het verwijderen van houtopstanden;
- het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
- het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen, energie- of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

7.3.3 Toelaatbaarheid

- De in 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - de levensverwachting van de beeldbepalende boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is, of
 - de bescherming van de beeldbepalende boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt/worden verplaatst, of
 - de waarden niet meer aanwezig zijn, of
 - er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast, of
 - het behoud van de boom onevenredig is ten opzichte van het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
- Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, vraagt het bevoegd gezag advies aan een ter zake (boom)deskundige.
- Aan de omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden om een vergelijkbare boom met een stamomtrek van tenminste 80 centimeter te herplanten.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen in een woning;
- beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte functie bij wonen;
- tuinen, erven en verhardingen;
- inritten;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

Bebouwingstypologie	Uitsluitend vrijstaande woningen.
---------------------	-----------------------------------

Aantal wooneenheden	Maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal.
Situering	Uitsluitend binnen het bouwvlak, in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 meter daarachter.
Afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens	Aan beide zijden minimaal 3 meter. Indien de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedraagt dan 3 meter, geldt deze bestaande afstand als de minimaal toegestane afstand.
Inhoud	Maximaal 1.000 m³.
Goothoogte	Maximaal 4 meter. Indien de goothoogte op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan de toegestane goothoogte, geldt deze bestaande goothoogte als de maximaal toegestane goothoogte.
Bouwhoogte	Maximaal 9 meter. Indien de bouwhoogte op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan de toegestane bouwhoogte, geldt deze bestaande bouwhoogte als de maximaal toegestane bouwhoogte.
Dakhelling	Minimaal 40° en maximaal 60°, met dien verstande dat bij een mansardedak de dakhelling maximaal 80° bedraagt.

8.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken inclusief overkappingen gelden de volgende bepalingen:

Situering	Zowel binnen als buiten het bouwvlak, met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken niet vóór de voorgevellijn mogen worden gebouwd.
Bebouwingspercentage	Maximaal 80% van het bouwperceel binnen deze bestemming tot een maximum van 200 m², uitgezonderd het bouwvlak.
Goothoogte	Maximaal 3,3 meter.
Bouwhoogte	Maximaal 5,5 meter, met dien verstande dat indien het hoofdgebouw is uitgevoerd met een plat dak voor het met het hoofdgebouw verbonden bijbehorend bouwwerk een maximum bouwhoogte van 3,5 meter geldt.

Dakhelling	Maximaal 60° of plat dak, met dien verstande dat voor een bijbehorend bouwwerk gebouwd op de perceelsgrens geldt dat het schuine dak vanuit de perceelsgrens dient op te lopen.
------------	---

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

Situering	Zowel binnen als buiten het bouwvlak.
Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn	Maximaal 1 meter.
Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn	Maximaal 2 meter.
Specifiek voor zwembaden	a. Maximaal 1 zwembad per bouwperceel en uitsluitend voor hobbymatig gebruik. b. Situering: minimaal 2,5 meter achter de voorgevelrooilijn en minimaal 1 meter van de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens. c. Oppervlakte: maximaal 50 m².
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal 5 meter.
Verbod	Tennisbanen en paardenbakken zijn niet toegestaan.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de kapvorm, dakhelling of nokrichting van bijbehorende bouwwerken op de perceelsgrens:

- Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- Ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels ten behoeve van:	Mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
Kleinere afstand tot de zijdelingse perceelgrens	a. De omgevingsvergunning mag niet tot gevolg hebben dat in stedenbouwkundig opzicht een onaanvaardbare situatie ontstaat. b. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast. c. Bij afwijking dient te worden voldaan aan het bepaalde in 16.1.
Bijbehorende bouwwerken vóór de voorgevellijn	De voorgevellijn mag uitsluitend worden overschreden met erkers, portalen en luifels, onder de volgende voorwaarden: a. Diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1,5 meter. b. Breedte erkers en portalen bedraagt maximaal 50% van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw. c. Oppervlakte erkers en portalen bedraagt maximaal 6 m². d. Oppervlakte luifel bedraagt maximaal 3 m². e. Goothoogte erkers en portalen bedraagt maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw. f. Bouwhoogte erkers en portalen bedraagt maximaal de goothoogte vermeerderd met 1,5 meter. g. De omgevingsvergunning mag niet tot gevolg hebben dat in stedenbouwkundig opzicht een onaanvaardbare situatie ontstaat. h. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

(Bijbehorende) bouwwerken met een grotere bouwhoogte	a. De omgevingsvergunning mag niet tot gevolg hebben dat in stedenbouwkundig of landschappelijk opzicht een onaanvaardbare situatie ontstaat. b. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.
--	--

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten

Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden activiteit, zoals opgenomen in bijlage 1, in hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 45 m².
- Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner.
- Het gebruik is naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming en het betreft geen publieksgerichte voorzieningen.
- Het onttrekken van (een deel van) het bij de desbetreffende hoofdgebouw behorende garage aan de bestemming is slechts toegestaan, indien op het bij het hoofdgebouw behorende erf ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd.
- Detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met de beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit.
- Opslag buiten de gebouwen ten behoeve van de activiteiten is niet toegelaten.

8.5.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het gebruik van woningen overeenkomstig het bepaalde in 8.1 is uitsluitend toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Hemelwater, afkomstig van bouwwerken en verhardingen, wordt op eigen terrein geborgen of geïnfiltreerd, waarbij een bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening met een minimale omvang van 0,06 m³ per 1 m² verhard oppervlak wordt gerealiseerd.
- In afwijking van het bepaalde onder a, mag een alternatieve hemelwatervoorziening op eigen terrein worden gerealiseerd, mits deze aantoonbaar minimaal gelijkwaardig is.
- De bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening als bedoeld onder a en b dient in stand te worden gehouden.

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

8.6.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom', ter bescherming van beeldbepalende bomen:

- a. het vellen, (gedeeltelijk) verwijderen, kappen of rooien van bomen of het verwijderen van houtopstanden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen, energie- of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

8.6.2 Uitzonderingen

Het in 8.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

8.6.3 Toelaatbaarheid

- a. De in 8.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1 de levensverwachting van de beeldbepalende boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is, of
 - 2 de bescherming van de beeldbepalende boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt/worden verplaatst, of
 - 3 de waarden niet meer aanwezig zijn, of
 - 4 er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast, of
 - 5 het behoud van de boom onevenredig is ten opzichte van het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
- b. Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, vraagt het bevoegd gezag advies aan een ter zake (boom)deskundige.
- c. Aan de omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden om een vergelijkbare boom met een stamomtrek van tenminste 80 centimeter te herplanten.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboerderij' wijzigen voor de splitsing van een woonboerderij in twee wooneenheden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Aangetoond is dat er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol gebouw.
- b. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige wooneenheden ontstaan, met beide een inhoud van niet minder dan 350 m³.
- c. Na splitsing mogen de twee wooneenheden niet worden gesloopt en worden vervangen voor twee vrijstaande woningen.
- d. Het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische dan wel beeldbepalende waarden mogen niet worden aangetast.
- e. Voor zover de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen meer bedraagt dan 200 m², dient overtollige bebouwing te worden gesloopt.

Artikel 9 Woongebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte functie bij wonen;
- c. tuinen en erven;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen, paden, verblijfsgebieden en parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

Bebouwingstypologie	Vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde en aaneengebouwde woningen, en beneden/bovenwoningen.
Aantal wooneenheden	Maximaal 215, waarbij het aantal woonheden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer mag bedragen dan het aangeduide aantal.

Afstand van de voorgevel tot de voorste bouwperceelgrens	Minimaal 3 meter, met dien verstand dat de afstand van de voorgevel van aaneengebouwde woningen en beneden/bovenwoningen tot de voorste perceelgrens minimaal 2 meter mag bedragen.
Afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens	- Vrijstaande woningen: minimaal 3 meter. - Halfvrijstaande of geschakelde: minimaal 3 meter aan één zijde.
Afstand tot de achterste bouwperceelgrens	Minimaal 5 meter.
Goothoogte	Maximaal 7 meter.
Bouwhoogte	Maximaal 12 meter, behoudens voor beneden/bovenwoningen waarvan de bouwhoogte maximaal 13 meter mag bedragen.
Dakhelling	Indien het hoofdgebouw met een kap wordt uitgevoerd: maximaal 60°, met dien verstande dat bij een mansardedak de dakhelling maximaal 80° bedraagt.

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, inclusief carports en overkappingen, gelden de volgende bepalingen:

Situering	Bijbehorende bouwwerken mogen niet vóór de voorgevellijn worden gebouwd.
Bebouwingspercentage	Maximaal 80% van het bouwperceel tot een maximum van 200 m².
Goothoogte	Maximaal 3,3 meter.
Bouwhoogte	Maximaal 5,5 meter, met dien verstande dat indien het hoofdgebouw is uitgevoerd met een plat dak voor het met het hoofdgebouw verbonden bijbehorend bouwwerk een maximum bouwhoogte van 3,5 meter geldt.
Dakhelling	Maximaal 60° of plat dak.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn	Maximaal 1 meter.
---	-------------------

Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn	Maximaal 2 meter.
Specifiek voor zwembaden	a. Maximaal 1 zwembad per bouwperceel en uitsluitend voor hobbymatig gebruik. b. Situering: minimaal 2,5 meter achter de voorgevellijn en minimaal 1 meter van de zijdelingse en achterste bouwperceelgrens. c. Oppervlakte: maximaal 50 m ² .
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal 5 meter.
Verbod	Tennisbanen en paardenbakken zijn niet toegestaan.

9.2.4 Seniorenwoningen

In afwijking en aanvulling van het bepaalde in 9.2.1 en 9.2.2 gelden voor het bouwen van seniorenwoningen de volgende bepalingen:

Gebruiksoppervlakte tussenwoning	Maximaal 120 m ²
Gebruiksoppervlakte halfvrijstaande woning	Maximaal 140 m ²

9.2.5 Woningen voor starters

In afwijking en aanvulling van het bepaalde in 9.2.1 en 9.2.2 gelden voor het bouwen van woningen voor starters de volgende bepalingen:

Oppervlakte bouwperceel (met uitzondering van hoekpercelen)	Maximaal 150 m ²
Inhoud van het hoofdgebouw en aangebouwde bijbehorende bouwwerken	Maximaal 337 m ³
Oppervlakte vrijstaande bijbehorende bouwwerken	Maximaal 10 m ²

9.2.6 Voorwaardelijke verplichtingen

a. Groeninrichtingsplan

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van de in 9.1 bedoelde woningen wordt niet eerder verleend, dan nadat burgemeester en wethouders een groeninrichtingsplan voor het gebied hebben goedgekeurd.

b. Mitigerende maatregelen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van de in 9.1 bedoelde woningen wordt niet eerder verleend, dan nadat verzekerd is dat de in bijlage 2 opgenomen mitigerende maatregelen worden uitgevoerd.

c. Waterberging

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van de in 9.1 bedoelde woningen wordt niet eerder verleend, dan nadat verzekerd is dat voorzieningen voor waterberging worden aangelegd, waarbij wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 1 Hemelwater, afkomstig van bouwwerken en verhardingen, wordt binnen het plangebied geborgen of geïnfiltreerd, waarbij een bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening met een minimale omvang van 0,06 m³ per 1 m² verhard oppervlak dient te worden gerealiseerd.
- 2 In aanvulling op het bepaalde onder 1, geldt voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 400 m² dat de bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening op eigen terrein wordt gerealiseerd.
- 3 De bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening als bedoeld onder 1 en 2 dient in stand te worden gehouden.

d. Natuurcompensatie

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van de in 9.1 bedoelde woningen wordt niet eerder verleend, dan nadat verzekerd is dat de in bijlage 2 opgenomen natuur binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van dit plan is aangelegd en in stand wordt gehouden.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de kapvorm, dakhelling en/of nokrichting van bijbehorende bouwwerken op de perceelsgrens:

- a. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b. Ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.

9.4 Afwijken van de bouwregels

<i>Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels ten behoeve van:</i>	<i>Mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:</i>
Kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	a. De omgevingsvergunning mag niet tot gevolg hebben dat in stedenbouwkundig opzicht een onaanvaardbare situatie ontstaat. b. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast. c. Bij afwijking dient te worden voldaan aan het bepaalde in 16.1.

Bijbehorende bouwwerken vóór de voorgevellijn	De voorgevellijn mag uitsluitend worden overschreden met erkers, portalen en luifels, onder de volgende voorwaarden: a. Diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1,5 meter. b. Breedte erkers en portalen bedraagt maximaal 50% van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw. c. Oppervlakte erkers en portalen bedraagt maximaal 6 m². d. Oppervlakte luifel bedraagt maximaal 3 m². e. Goothoogte erkers en portalen bedraagt max. de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw. f. Bouwhoogte erkers en portalen bedraagt maximaal de goothoogte vermeerderd met 1,5 meter. g. De omgevingsvergunning mag niet tot gevolg hebben dat in stedenbouwkundig opzicht een onaanvaardbare situatie ontstaat. h. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.
--	---

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten

Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden activiteit, zoals opgenomen in bijlage 1, in hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 45 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner.
- d. Het gebruik is naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming en het betreft geen publieksgerichte voorzieningen.

- e. Het onttrekken van (een deel van) het bij de desbetreffende hoofdgebouw behorende garage aan de bestemming is slechts toegestaan, indien op het bij het hoofdgebouw behorende erf ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd.
- f. Detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met de beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit.
- g. Opslag buiten de gebouwen ten behoeve van de activiteiten is niet toegelaten.

9.5.2 Type woningen

- a. Van het aantal te realiseren woningen dient:
 - 1 minimaal 30% te worden gebouwd als sociale huurwoning; en
 - 2 minimaal 30% te worden gebouwd als starters- of seniorenwoning.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a, onder 1, mits:
 - 1 dit noodzakelijk is voor een logische verkaveling; en
 - 2 het aantal sociale huurwoningen ten minste 28% van het aantal te realiseren woningen bedraagt.

9.5.3 Ontsluiting uitgesloten

Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting uitgesloten' is het aanleggen van wegen voor autoverkeer niet toegestaan.

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

9.6.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom', ter bescherming van beeldbepalende bomen:

- a. het vellen, (gedeeltelijk) verwijderen, kappen of rooien van bomen of het verwijderen van houtopstanden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen, energie- of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

9.6.2 Uitzonderingen

Het in 9.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

9.6.3 Toelaatbaarheid

- a. De in 9.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1 de levensverwachting van de beeldbepalende boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is, of
 - 2 de bescherming van de beeldbepalende boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt/worden verplaatst, of
 - 3 de waarden niet meer aanwezig zijn, of
 - 4 er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast, of
 - 5 het behoud van de boom onevenredig is ten opzichte van het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
- b. Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, vraagt het bevoegd gezag advies aan een ter zake (boom)deskundige.
- c. Aan de omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden om een vergelijkbare boom met een stamomtrek van tenminste 80 centimeter te herplanten.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

- 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
- 3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- d. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- e. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

10.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 250 m² of meer:

- a. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, dieper dan 0,3 meter onder maaiveld.
- b. Het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd.
- c. Het ophogen en egaliseren van gronden.
- d. Het verlagen van het waterpeil.
- e. Het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- f. Het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. Het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt.
- h. Het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

- i. Het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 meter onder maaiveld.

10.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. In het kader van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.
- d. Binnen een afstand van niet meer dan 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd.

10.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 10.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht.
 - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
 - 3 De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
 - 4 Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- b. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- c. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld lid 10.3.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak:
 - 1 Naar ligging wordt verschoven.
 - 2 Naar omvang wordt vergroot of verkleind.
 - 3 Wordt verwijderd.
 - 4 Van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen.

Voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.
- b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 4.1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
 - 3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

- c. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- d. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- e. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

11.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:

- a. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, dieper dan 0,3 m onder maaiveld.
- b. Het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd.
- c. Het ophogen en egaliseren van gronden.
- d. Het verlagen van het waterpeil.
- e. Het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- f. Het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren.
- g. Het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt.
- h. Het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies.
- i. Het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 meter onder maaiveld.

11.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 11.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.

- b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. In het kader van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.
- d. Binnen een afstand van niet meer dan 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd.

11.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 11.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht.
 - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
 - 3 De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld lid 11.3.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak:
 - 1 naar ligging wordt verschoven;
 - 2 naar omvang wordt vergroot of verkleind;
 - 3 wordt verwijderd;

- 4 van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen.

Voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

- b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

H3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbelregel

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

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar gebouwen mogen worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, met dien verstande dat de maximale maten zoals genoemd in de bestemmingen in hoofdstuk twee van toepassing blijven. Daar waar bovengronds geen gebouwen aanwezig zijn, dient de oppervlakte van het ondergrondse bouwwerk met bijbehorende toegang(en) te worden meegerekend in de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan vier meter.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.
- b. Het gebruik en laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woning.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

<i>Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels ten behoeve van:</i>	<i>mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:</i>
Het in geringe mate overschrijden van bebouwingsgrenzen	a. de ruimtelijke kwaliteit blijft gewaarborgd, of

	b. een meetverschil geeft daartoe aanleiding.
Het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	a. Bouwhoogte kunstobjecten, geen gebouwen zijnde: max. 15 m. b. Bouwhoogte waarschuwings- of communicatiemasten: max. 40 m. c. Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: max. 10 m.
Het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten	a. Maximale oppervlakte van de vergroting: maximaal 10% van het betreffende bouwvlak. b. Bouwhoogte: maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.
Een grotere dakhelling	a. De grotere dakhelling is stedenbouwkundig aanvaardbaar. b. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Parkeren en laden/lossen

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen. Hiervoor gelden de volgende regels:

Parkeergelegenheid	a. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. b. In het geval van functiewijziging van een gebouw of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
--------------------	---

	c. Aan het voorgaande (in voldoende mate ruimte aanbrengen) wordt voldaan indien wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in de Parkeerbeleid gemeente Bergeijk 2022 – 2026 (Bijlage 3). d. Indien deze beleidsregels worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de gewijzigde beleidsregels. e. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b dienen in stand te worden gehouden.
Ruimte voor laden en lossen van goederen	a. Indien het gebruik van een gebouw of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen. b. De ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder a dient in stand te worden gehouden.
Afwijkingsmogelijkheid	Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in dit artikel indien: a. het voldoen hieraan door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

16.2 Aanpassing Interim Omgevingsverordening

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overig – in interim omgevingsverordening toe te voegen Verstedelijking afweegbaar' behoren bij het verzoek aan gedeputeerde staten van Noord-Brabant tot aanpassing van de kaart van de Interim Omgevingsverordening.

H4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 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 eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 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 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 onder a, na de 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 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 18 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hooge Berkt II, Bergeijk'.

Overzicht bijlagen

Bijlage 1: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis verbonden activiteiten

Bijlage 2: Compensatieplan NNB

Bijlage 3: Parkeerbeleid gemeente Bergeijk 2022 – 2026

Bijlage 1

Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis verbonden activiteiten

Bijlage 2

Compensatieplan NNB

Bijlage 3

Parkeerbeleid gemeente Bergeijk 2022 – 2026



ACCENT adviseurs

Luchthavenweg 13E **T** 040 - 3030095
5657 EA Eindhoven **I** accentadviseurs.nl