BESTEMMINGSPLAN

Teerlingstraat – Lariestraat, Heeswijk-Dinther

PLANREGELS

Vastgesteld

NL.IMRO.1721.BPTeerlingstHD-VG01

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS 3

Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 12

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS 14

Artikel 3 Tuin 14
Artikel 4 Wonen 17
Artikel 5 Waarde – Archeologie 3 23

HOOFDSTUK 3 – ALGEMENE REGELS 25

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 25
Artikel 7 Algemene bouwregels 25
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 25
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 25
Artikel 10 Overige regels 26

HOOFDSTUK 4 – OVERGANGS- EN SLOTREGELS 27

Artikel 11 Overgangsrecht 27
Artikel 12 Slotregel 28

Bijlage 1 planregels - Staat van bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het wijzigingsplan '**Teerlingstraat – Lariestraat, Heeswijk-Dinther'** van de gemeente Bernheze;

1.2 bestemmingsplan
de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1721.BPTeerlingstHD-VG01 met bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 de verbeelding
de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aanduidingsvlak
een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.7 aan huis verbonden beroep
een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

1.8 aan huis verbonden bedrijf
een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is;

1.9 afwijking van de bouwregels en/of de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.10 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, met daarin onderscheid tussen:

a. grondgebonden agrarisch bedrijf, waaronder wordt begrepen een akkerbouw bedrijf en een veehouderij, niet zijnde intensieve veehouderij en waaronder mede begrepen een productiegerichte paardenhouderij en paardenfokkerij;
b. intensief veehouderijbedrijf;
c. glastuinbouwbedrijf;
d. intensieve kwekerij, waaronder een viskwekerij en champignonkwekerij;
e. melkveehouderij,

met dien verstande dat een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) niet als agrarisch bedrijf kan worden aangemerkt;

1.11 agrarisch grondgebruik:

de aanwending van open grond ten behoeve van het agrarisch bedrijf;

1.12 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.13 bebouwing

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

1.14 bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;

1.15 bedrijf

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

1.16 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.17 bedrijfswoning

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

1.18 beperkt kwetsbaar object

a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen en -terreinen, zwembaden en speeltuinen;

b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
c. kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
d. objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.19 bestaand

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijgebouw

een gebouw, dat in bouwkundig en visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.23 bouwen

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

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.26 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.27 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel;

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

1.29 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.30 carport
een overdekte stallingsgelegenheid voor auto's, met niet meer dan twee gesloten wanden;

1.31 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;

1.32 dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen;

1.33 eerste bouwlaag
de bouwlaag op de begane grond;

1.34 extensieve dagrecreatie
recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen; onder extensieve (dag)recreatie vallen geen gemotoriseerde sporten;

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

1.36 gebruiken
gebruiken, het doen gebruiken, het laten gebruiken en het in gebruik geven;

1.37 geluidsbelasting vanwege het wegverkeer
de gemiddelde geluidsbelasting over de dag-, avond- en nachtperiode (Lden) uitgedrukt in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.38 glastuinbouwbedrijf
een agrarische bedrijfsvoering waarbij uitsluitend of in hoofdzaak onder een permanente opstand van glas of kunststof het telen van gewassen plaatsvindt.

Hieronder vallen o.a. alle mogelijke groente-, bloem- en bladgewassen die één of meermalig worden geoogst, of als compleet gewas worden afgeleverd (bijvoorbeeld in potten). Ook de teelt van uitgangs- en vermeerderingsmateriaal, zoals stek, moerplanten en zaaigoed wordt hieronder verstaan;

1.39 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend. Tot een grondgebonden agrarisch bedrijf worden met name een akkerbouwbedrijf, een veehouderij (niet zijnde een intensief veehouderijbedrijf), alsmede een productiegerichte paardenhouderij gerekend;

1.40 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.41 horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie; de volgende categorieën worden onderscheiden:

lichte horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

middelzware horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonduren en/of de vroege nacht dranken en/of etenswaren worden verstrekt, al dan niet voor gebruik ter plaatse, zoals een café, dansschool, bezorg- en afhaalrestaurant, shoarma/grillroom en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

zware horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk in de avonduren en/of de vroege nacht dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een bar-dancing, discotheek of nachtclub, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.42 huishouden

één persoon of een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die alleen of gezamenlijk een eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning;

1.43 intensief veehouderijbedrijf

het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. In principe wordt gedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen, parelhoenders (waarvoor een milieuvergunning is verleend). Een melkveehouderij en een intensieve kwekerij worden niet
beschouwd als intensief veehouderijbedrijf;

1.44 intensieve kwekerij

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van produkten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, zonder dat het productieproces afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend. Het produktieproces vindt voornamelijk plaats binnen bebouwing, niet zijnde kassenbouw. Tot een intensieve kwekerij behoren met name bedrijven als een viskwekerij en champignonkwekerij. Een intensieve veehouderij wordt hiertoe niet gerekend;

1.45 kampeermiddel

a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;

b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is;

één en ander voorzover de onder a en b bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.46 kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.47 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord worden gestaan en geholpen;

1.48 kwetsbaar object

a. woningen, hieronder begrepen woonwagens en woonschepen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;

b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:

1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
2. scholen;
3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m2 per object;
2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.49 LPG-doorzet
de doorzet van LPG in m^3 per jaar;

1.50 maatschappelijke voorzieningen
culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.51 maatvoeringsgrens
de grens van een maatvoeringsvlak;

1.52 maatvoeringsvlak
een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.53 manege
een bedrijf dat op eigen terrein binnen en/of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport;

1.54 mantelzorg
zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie. bijvoorbeeld door gezinsleden, buren of vrienden;

1.55 nevenactiviteiten
een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m^2), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.56 normaal onderhoud, gebruik en beheer
een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.57 omgevingsvergunning
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.58 omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.59 peil

a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met maximaal 20 cm;

b. in andere gevallen: de hoogte van de weg ter plaatse van de toegang tot het gebouw vermeerderd met 2 cm per meter afstand van het gebouw tot die weg (hemelsbreed gemeten);

c. deze bepaling geldt niet voor bouwwerken geen gebouw zijnde; hiervoor wordt de hoogte gemeten vanaf het aansluitende maaiveld;

1.60 permanente bewoning

het feitelijk bewonen van een gebouw gedurende het hele jaar of het grootste deel van het jaar;

1.61 seksinrichting

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

1.62 Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

1.63 stacaravan

een onderkomen met een maximale grootte van 30 m², onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan;

1.64 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.65 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.66 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van alle vloeren op alle verdiepingen in een woning;

1.67 volumineuze goederen

goederen die vanwege hun omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals goederen in bouw- en doe-het-zelf producten, automobielen, motorfietsen., boten, caravans, e.d.;

1.68 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

1.69 voorgevelrooilijn

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

1.70 vrijstaand bijgebouw

een bijgebouw, dat gesitueerd is op een afstand van het hoofdgebouw en dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.71 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.72 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.73 woonwagenterrein

een terrein bestaande uit meerdere standplaatsen;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.1.2 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.1.3 de hoogte van een windturbine
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.1.4 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.5 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;

2.1.6 de horizontale diepte van een gebouw
de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.1.7 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;

2.1.8 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;

2.1.9 de oppervlakte van een overkapping
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.2 Ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2.4 Afstemming peil

Bij de afstemming met het peil, zoals omschreven in artikel 1.59, wordt bij nieuwe gebouwen de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer aangehouden.

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bijgebouwen

Vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen bij de hoofdgebouwen van de op het bouwperceel gelegen woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel van vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw van de op het bouwperceel gelegen woning bedraagt voor de bestemmingen Wonen en Tuin tezamen in totaal maximaal:
    1. 60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m2, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 70% is;
    2. 70 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 600 m2, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
    3. 80 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 700 m2, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
    4. 90 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 800 m2, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
    5. 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 800 m2, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
b. per hoofdgebouw van de op het bouwperceel gelegen woningen zijn maximaal drie vrijstaande bijgebouwen toegestaan binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' tezamen. Onverminderd het bepaalde onder a bedraagt de oppervlakte van een bijgebouw maximaal 50 m^2; dit is niet van toepassing op vrijstaande bijgebouwen op bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m^2;
c. bijgebouwen worden gesitueerd minimaal 4 m^1 achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw van de op het bouwperceel gelegen woning;
d. in hoeksituaties (de zijgevel van de woning grenst aan een straat, openbaar groen of water) mag de bouwgrens van het hoofdgebouw van de op het bouwperceel gelegen woning door het bijgebouw worden overschreden:

1. tot op de zijdelingse perceelsgrens indien er geen woningen aan dezelfde zijde in de zijstraat zijn gesitueerd;
2. 2 tot op minimaal 1 m¹ van de zijdelingse perceelsgrens indien er woningen zijn gesitueerd aan dezelfde zijde in de zijstraat;

e. de goothoogte van niet-vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3,25 m¹ bedragen;
f. de dakhelling van niet-vrijstaande bijgebouwen mag niet steiler zijn dan de kap van het hoofdgebouw van de op het bouwperceel gelegen woning;
g. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3,25 m¹ respectievelijk 5,5 m¹ bedragen.

3.2.2 Carports bij de hoofdgebouwen van de op het bouwperceel gelegen woningen

Carports bij de hoofdgebouwen van de op het bouwperceel gelegen woningen mogen worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

a. per hoofdgebouw is maximaal 1 carport toegestaan voor de bestemmingen Tuinen en Wonen tezamen;
b. gesitueerd maximaal 1 m¹ voor de (het verlengde van de) voorgevel van het hoofdgebouw;
c. oppervlakte maximaal 30 m²;
d. hoogte maximaal 3,25 m¹.

3.2.3 Ondergeschikte onderdelen van de op het bouwperceel gelegen woningen

Ondergeschikte onderdelen van de op het bouwperceel gelegen woningen (erkers) mogen worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

a. horizontale diepte maximaal 1,5 m¹;
b. breedte maximaal 60% van de breedte van de totale voorgevel (exclusief overkapping boven de voordeur);
c. afstand tot de voorste perceelsgrens minimaal 1,5 m¹;
d. goothoogte maximaal 0,25 m¹ boven de bovenzijde van de verdiepingsvloer van het hoofdgebouw,

met dien verstande dat het doortrekken van een erker aan de voorgevel tot voorbij en aan één zijgevel is toegestaan mits:

1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m¹ bedraagt;
2. de breedte aan de zijgevel niet meer dan 1,5 m¹ uit de zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt;

3. de diepte aan de zijgevel maximaal gelijk is aan de diepte van het hoofdgebouw.

3.2.4 Overkappingen boven de voordeur van de hoofdgebouwen van de op het bouwperceel gelegen woningen

Overkappingen boven de voordeur van de hoofdgebouwen van de op het bouwperceel gelegen woningen zijn toegestaan en voldoen aan de volgende kenmerken:

a. breedte maximaal 120% van de breedte van de entreepartij, tenzij de overkapping één constructie vormt met een erker;
b. horizontale diepte maximaal 1,5 m¹;
c. open constructie zonder tot de constructie behorende wanden.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van de op het bouwperceel gelegen woningen: 1 m¹;
b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van de op het bouwperceel gelegen woningen: 2 m¹, met dien verstande dat in hoeksituaties (de zijgevel van de woning grenst aan een straat, openbaar groen of water) de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf (het verlengde van) de voorgevel tot 4 m¹ daarachter maximaal 1 m¹ bedraagt;
c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m¹.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': twee-aaneen gebouwde woningen;
d. aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat per woning maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep tot een maximum van 50 m²;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.
c. Gebouw a/d Lariestraat afstand tot de zijgrens aan de zijde van de Teerlingstraat minimaal 3 meter aan de zijde van het monument munimaal 5 meter.

4.2.2 Bijgebouwen

Vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel van vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw van de op het bouwperceel gelegen woning bedraagt voor de bestemmingen Wonen en Tuin tezamen in totaal maximaal:
    1. 60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m2, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 70% is;
    2. 70 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 600 m2, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
    3. 80 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 700 m2, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
    4. 90 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 800 m2, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
    5. 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 800 m2, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;

b. per hoofdgebouw zijn maximaal drie vrijstaande bijgebouwen toegestaan binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' tezamen. Onverminderd het bepaalde onder a bedraagt de oppervlakte van een bijgebouw maximaal 50 m^2; dit is niet van toepassing op vrijstaande bijgebouwen op bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m^2;
c. de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt bij vrijstaande woningen aan één zijde van de woning minimaal 3 m¹, voor zover gelegen binnen, naast en binnen een zone van 5 m¹ achter het bouwwerk;
d. bijgebouwen worden gesitueerd minimaal 4 m¹ achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw van de op het bouwperceel gelegen woning;
e. in hoeksituaties (de zijgevel van de woning grenst aan een straat, openbaar groen of water) mag de bouwgrens van het hoofdgebouw van de op het bouwperceel gelegen woning door het bijgebouw worden overschreden:
    1. tot op de zijdelingse perceelsgrens indien er geen woningen aan dezelfde zijde in de zijstraat zijn gesitueerd;
    2. tot op minimaal 1 m¹ van de zijdelingse perceelsgrens indien er woningen zijn gesitueerd aan dezelfde zijde in de zijstraat;
f. de goothoogte van niet-vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3,25 m¹ bedragen;
g. de dakhelling van niet-vrijstaande bijgebouwen mag niet steiler zijn dan de kap van het hoofdgebouw van de op het bouwperceel gelegen woning;
h. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3,25 m¹ respectievelijk 5,5 m¹ bedragen.

4.2.3 Carports

Carports mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

a. per hoofdgebouw is maximaal 1 carport toegestaan voor de bestemmingen Tuin en Wonen tezamen;
b. gesitueerd maximaal 1 m voor de (het verlengde van de) voorgevel van het hoofdgebouw;
c. oppervlakte maximaal 30 m^2;
d. hoogte maximaal 3,25 m.

4.2.4 Ondergeschikte onderdelen van woningen

De voorgevelrooilijn mag naar de wegzijde toe uitsluitend worden overschreden door ondergeschikte onderdelen van woningen (erkers) die voldoen aan de volgende kenmerken:

a. horizontale diepte maximaal 1,5 m;
b. breedte maximaal 60% van de breedte van de totale voorgevel (exclusief overkapping boven de voordeur);
c. afstand tot de voorste perceelsgrens minimaal 1,5 m;
d. goothoogte maximaal 0,25 m boven de bovenzijde van de verdiepingsvloer van het hoofdgebouw,

met dien verstande dat het doortrekken van een erker aan de voorgevel tot voorbij en aan één zijgevel is toegestaan mits:

1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
2. de breedte aan de zijgevel niet meer dan 1,5 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
3. de diepte aan de zijgevel maximaal gelijk is aan de diepte van het hoofdgebouw.

4.2.5 Overkappingen boven de voordeur

Overkappingen boven de voordeur zijn toegestaan en voldoen aan de volgende kenmerken:

a. breedte maximaal 120% van de breedte van de entreepartij, tenzij de overkapping één constructie vormt met een erker;
b. horizontale diepte maximaal 1,5 m[1];
c. open constructie zonder tot de constructie behorende wanden.

4.2.6 Dakkapellen

Dakkapellen zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

a. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 meter bij een plat dak;
b. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 meter tot aan de bovenkantt van verticale gedeelte bij een schuin dak;
c. onderzijde meer dan 0,5 meter boven de dakvoet;
d. bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok;
e. zijkanten meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak of grenslijn met aanliggende woning;
f. breedte maxximaal 60% van de breedte van de betreffende gevel bij dakkapellen in naar openbaar gebied gerichte voor- en zijkant.

4.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van de op het bouwperceel gelegen woningen: 1 m¹;
b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van de op het bouwperceel gelegen woningen: 2 m¹, met dien verstande dat in hoeksituaties (de zijgevel van de woning grenst aan een straat, openbaar groen of water) de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf (het verlengde van) de voorgevel tot 4 m¹ daarachter maximaal 1 m¹ bedraagt;
c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m¹.

4.2.8 Voorwaardelijke verplichting geluidwering

a. De volgens de NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied mag aantoonbaar niet kleiner zijn dan het verschil tussen de hoogst berekende cumulatieve geluidsbelasting uit bijlage 4 van het geluidrapport Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Lariestraat-Teerlingstraat Heeswijk-Dinther", met kenmerk 20220854.v01, opgesteld door De Roever Omgevingsadvies op 18 juli 2022" en 33 dB.
b. De uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte heeft volgens de NEN 5077 een bepaalde karakteristieke geluidwering die maximaal 2 dB lager is dan karakteristiek geluidwering bedoeld onder a.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen en gronden voor bedrijfsmatige activiteiten;
b. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning.

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van een woning conform de in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:

a. per bouwperceel dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te worden gerealiseerd, conform het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij behorende Parkeernormennota gemeente Bernheze;
b. de afmeting van een parkeerplaats is tenminste 2,5 meter breed en 5 meter lang;
c. een garage wordt niet meegeteld bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen.

4.3.3 Voorwaardelijke verplichting compensatie bomen

Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van een woning conform de in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als wordt voldaan aan de compensatieplicht van ten minste 4 bomen binnen het plangebied, conform de Bomen Effecten Analyse, uitgevoerd door Vermeulen Boomadvies, d.d. 15 juli 2022, met kenmerk 2022072, die is opgenomen als bijlage 2 bij de planregels.

4.3.4 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Een op grond van artikel 3.2 toelaatbaar gebouw mag uitsluitend worden gebruikt indien er op het bouwperceel regenwaterberging met een omvang van 60 mm per m² verharding, dat regenwater vertraagd afvoert, werkend aanwezig is.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Aan huis verbonden bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 en artikel 4.3 onder a voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:

a. het een bedrijf betreft genoemd in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
b. de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de bebouwing bedraagt tot een maximum van 50 m2;
c. er geen sprake is van een onevenredige verkeer aantrekkende werking;
d. de activiteiten alleen in gebouwen plaatsvinden;
e. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.

4.4.2 Huisvesting van (tijdelijke) buitenlandse werknemers

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4 lid 1 voor het gebruik van woningen ten behoeve van de (structurele) huisvesting van (tijdelijke) buitenlandse werknemers, mits:

a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
b. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
c. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
d. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

4.4.3 Mantelzorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 jo. artikel 4.3 onder b en toestaan dat bijgebouwen worden gebruikt voor bewoning, in het geval het gaat om:

1. bewoning in het kader van mantelzorg waarbij de noodzaak door middel van een mantelzorgindicatie is aangetoond, of;
2. bewoning door een alleenstaande ouder met een leeftijd van minimaal 55 jaar die gaat inwonen bij één van zijn/haar kinderen, of;
3. bewoning door een ouder-echtpaar dat gaat inwonen bij één van hun kinderen waarvan ten minste één ouder met een leeftijd van minimaal 55 jaar;

onder de voorwaarden dat:

a. de vloeroppervlakte die voor bewoning wordt gebruikt maximaal 80 m2 bedraagt binnen de mogelijkheden van de in artikel 18.2 opgenomen bouwregels;
b. er geen tweede woning ontstaat;

het gebruik wordt beëindigd zodra niet meer wordt voldaan aan lid 1, 2 of 3 van dit artikel.

4.4.4 Voorwaarden voor afwijking

Afwijking als bedoeld in artikel 4.4.1 en artikel 4.4.2 is slechts mogelijk indien:

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

Artikel 5 Waarde – Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

5.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in artikel 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan de vergunningverlener één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. 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 de vergunningverlener bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in artikel 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 5.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

5.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

5.3.2 Verlening

Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

5.3.3 Uitzondering omgevingsvergunning

Het in artikel 5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 2500 m² en niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
d. de werken en werkzaamheden:
    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
e. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

HOOFDSTUK 3 – ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.2 Ondergronds bouwen

Ten aanzien van het oprichten van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bouwregels:

a. ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend binnen de contouren van de bovengrondse bebouwing worden opgericht;
b. de maximale bouwdiepte, inclusief de fundering, bedraagt 3,5 m[1] onder peil.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemene verboden

Het is verboden gronden te gebruiken in strijd met de bestemming. Tot een gebruik in strijd met de bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Bevoegdheid voor afwijken bij omgevingsvergunning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen, mits dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid, waarbij een

overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;

b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een geringe mate van afwijking is toegestaan, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m¹, mits er geen belemmering plaatsvindt van het radarverstoringsgebied in verband met de vliegbasis Volkel;
d. de regels en toestaan dat bouwwerken voor het verkrijgen van duurzame energie zoals zonnecollectoren en windturbines worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 10 m¹;
e. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m¹.

9.2 Afwegingskader

Afwijking als bedoeld in artikel 9.1 is slechts mogelijk indien:

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

Artikel 10 Overige regels

10.1 Werking wettelijke regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van de inwerkingtreding van het plan.

HOOFDSTUK 4 – OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Algemeen

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

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

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

11.1.2 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering

Artikel 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Algemeen

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

11.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, 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.

11.2.4 Uitzondering

Artikel 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan '**Teerlingstraat – Lariestraat, Heeswijk-Dinther'**.