1 Inleidende regels **2**
Artikel 1 Begrippen 2
Artikel 2 Wijze van meten 7

2 Bestemmingsregels **8**
Artikel 3 Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied 8
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 14
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3 16
Artikel 6 Waterstaat - Beschermingszone watergang 18

3 Algemene regels **19**
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 19
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels 20
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 21
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 22
Artikel 11 Overige regels 23

4 Overgangs- en slotregels **24**
Artikel 12 Overgangsrecht 24
Artikel 13 Slotregel 25

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan 'Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b Heeswijk-Dinther' van de gemeente Bernheze.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1721.Lindk5Hzlbrgsest2b-vg01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aan huis gebonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

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 aangebouwde bijgebouwen:
een uitbreiding van het hoofdgebouw, die wat afmetingen betreft ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

1.7 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 inbegrip van andere activiteiten van ondergeschikte betekenis; met dien verstande dat een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) niet als agrarisch bedrijf wordt aangemerkt.

1.8 agrarisch grondgebruik:
de aanwending van open grond ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

1.9 agrarisch verwant bedrijf:
een bedrijf (waaronder een agrarisch loonwerkbedrijf), of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden, verhandelen, of transporteren van dieren, het verhuren van landbouwwerktuigen of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, inclusief mestopslag en -bewerking.

1.10 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.11 bedrijf:
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.12 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming of het toegelaten gebruik van het gebouw of terrein, noodzakelijk is.

1.13 bestaand:

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan 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 terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.14 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijgebouw:
een gebouw, dat in bouwkundig en visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.17 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.

1.18 bouwgrens:
grens van een bouwvlak.

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

1.20 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond.

1.21 caravan:
een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag-, of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen; ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

1.22 carport/overkapping:
een bouwwerk dat zowel feitelijk als in visueel ruimtelijke zin aan maximaal twee zijden, een gesloten, al dan niet eigen, wand kent.

1.23 cultuurhistorisch waardevol pand:
rijks- en gemeentelijk monumenten, alsmede andere cultuurhistorische waardevolle panden welke zijn vermeld in bijlage 9 bij de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze".

1.24 dagrecreatie:
bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van recreatie, sport, educatie of cultuur welke geheel of in overwegende mate in de open lucht worden aangeboden, met de daarbij behorende voorzieningen.

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

1.26 erf:
het perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en blijkens de bestemming die aan de gronden is gegeven voor deze inrichting in aanmerking komt.

1.27 extensieve recreatie:
die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

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

1.29 gebruik:
het gebruiken, doen of laten gebruiken.

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

1.31 huishouden:
een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning.

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

1.33 kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of stacaravan ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.34 landbouw ontwikkelingsgebied (LOG):
een gebied waar het primaat ligt bij de ontwikkeling van de intensieve veehouderij, zoals aangegeven op de verbeelding.

1.35 landschapselement:
punt-, lijn- en vlakelementen, die een groene of blauwe component bezitten, en die voor de identiteit van het landschap van algemeen belang zijn vanwege hun leeftijd (ouder dan 35 jaar) of om andere redenen, zoals hun schoonheids- of plaatselijke zeldzaamheidswaarde of hun beeldbepalende functie voor de omgeving; een en ander met dien verstande dat onder landschapselementen niet worden verstaan elementen die zijn opgericht in het kader van nieuw groen is vrij groen.

1.36 lawaaisporten:
een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen gildes, de autosport, motorsport, (model)vliegtuigsport, de schietsport met behulp van vuurwapens, de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.37 mantelzorg:
zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevend door één of meer leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relaties bijvoorbeeld door gezinsleden, buren of vrienden.

1.38 milieucategorie:
milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering Den Haag, 2009.

1.39 milieuhygiënische uitvoerbaarheid:
overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid et cetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet onnodig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

1.40 normale onderhoudswerkzaamheden:
werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

1.41 opslag (statisch):
binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijnde voor handel en niet worden opgeslagen voor een niet-agrarisch bedrijf elders, zoals (seizoen)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

1.42 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.

1.43 perceelsgrens:
de kadastrale grens van een perceel.

1.44 permanente bewoning:
het feitelijk bewonen van een verblijf als hoofdverblijf.

1.45 rijbak:
een niet overdekt (geheel van) bouwwerk(en) geen gebouw(en) zijnde met bijbehorende voorzieningen, ingericht voor het africhten, trainen, en bedrijven van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport.

1.46 ruimtelijke uitstraling:
de waarneembare invloed van landschappelijke, stedenbouwkundige, waterhuishoudkundige en cultuurhistorische aard op de omgeving.

1.47 schuilgelegenheid:
een gebouw dat bedoeld is voor het bieden van beschutting en schuilruimte voor vee.

1.48 stacaravan:
een onderkomen met een maximale grootte van 30 m^3, 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 wijziging of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan.

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

1.50 teeltondersteunende voorzieningen:
ondersteunende voorzieningen die een onderdeel zijn van de vollegronds bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf, fruitteeltbedrijf of boomkwekerij.

1.51 tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders:
het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden, met een maximum van 8 maanden per jaar, op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten.

1.52 verhard:
een verharding bestaande uit baksteen, tegels, beton en/of asfalt, alsmede daarmede vergelijkbare vaste/gesloten materialen.

1.53 voorgevelrooilijn:
de virtuele lijn die samenvalt met de bestaande voorgevel van een woning of hoofdgebouw en het bouwvlak waarop de woning of het hoofdgebouw zich bevindt.

1.54 waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging, vijvers en poelen.

1.55 woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.56 woonunit:
een gebouw bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het tijdelijke woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen.

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 dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.4 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;

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

2.1.6 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;

2.1.7 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;

2.1.8 de oppervlakte van een overkapping
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, 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 meter 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 vastgelegd.

2.4 Afstemming peil
Bij de afstemming van het peil, zoals omschreven in artikel 1.41 peil, wordt bij nieuwe gebouwen de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer aangehouden.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. bedrijfsfuncties (functietype 'bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied en overeenkomstig de omschreven aard/functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'bedrijf';
c. aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
d. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
e. groenvoorzieningen;
f. behoud en landschapselementen;
g. extensieve dagrecreatie;
h. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, (on)verharde wegen, kavelpaden, parkeervoorzieningen en sloten.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat:

a. gebouwen worden uitsluitend opgericht binnen het bouwvlak;
b. buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter;
c. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het vastgesteld bestemmingsplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot; de voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het vastgesteld van dat plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

3.2.1 Algemeen

Voor de op te richten bebouwing gelden (mede) de volgende regels:

a. per bouwvlak is ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan;
b. vervangende nieuwbouw van de (bedrijfs)woning, al dan niet in combinatie met vervanging van het overige deel van het hoofdgebouw waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt, is toegestaan binnen de bestaande fundamenten, tot een maximale inhoudsmaat van 750 m^3 dan wel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud;
c. in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2 sub b mogen permanente palen ten behoeve van vraatnetten/hagelkappen of ter ondersteuning van de bomen tot 4,5 meter hoog en teeltondersteunende voorzieningen, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een tijdelijk karakter worden opgericht buiten het bouwvlak;
d. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamenten van gebouwen;
e. rijbakken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;

f. vergroting van de bebouwing ten behoeve van een geiten- of schapenhouderij, welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning, is niet toegestaan.

3.2.2 Bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een bedrijf (functietype 'bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in bijlage 2 Staat van niet-agrarische activiteiten
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in bijlage 2 Staat van niet-agrarische activiteiten
bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in bijlage 2 Staat van niet-agrarische activiteiten
afstand tot bestemming 'Verkeer'	min. 15 meter
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 meter
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 meter

b. bedrijfswoningen, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 meter
bouwhoogte	max. 10 meter
inhoud	max. 750 m^3
afstand tot de bestemming 'Verkeer'	min. 15 meter
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 meter
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 meter

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 meter
bouwhoogte	max. 6 meter
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m^2
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 meter
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 meter en max. 20 meter
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 meter

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 meter vóór de voorgevelrooilijn max. 1 meter	-	-
carport/overkapping	max. 3 meter	max. 30 m^2	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 meter	-	-

3.3 Nadere eisen

Bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 3.2 voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:
    1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
    2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. het bepaalde in artikel 3.2 voor een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van maximaal 100 m^2; in geval van sloop van overtollige bebouwing (overmaat) mag maximaal 25% van het te slopen oppervlak worden vervangen tot een maximum oppervlakte van 200 m^2;
c. het bepaalde in artikel 3.2, voor het oprichten van gebouwen op een kleinere afstand tot de bestemming 'Verkeer' onder de voorwaarde dat:
    1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
    2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
d. het bepaalde in artikel 3.2 voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot een maximum hoogte van 2 meter, onder de voorwaarden, dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;
e. het bepaalde in artikel 3.2 voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak ten behoeve van het hobbymatig houden van vee tot een maximum oppervlakte van 15 m^2 en een maximale hoogte van 2,5 meter en minimaal één zijde open, onder de voorwaarden dat het desbetreffende perceel een aaneengesloten oppervlakte heeft van tenminste 2.500 m^2;
f. het bepaalde in artikel 3.2 sub b voor het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenten, onder de voorwaarden dat:
    1. de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;
    2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
    3. er geen sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in bijlage 9 van het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze";
g. het bepaalde in artikel 3.2.1 sub e voor het oprichten van een rijbak t.b.v. hobbymatig gebruik met een maximale oppervlakte van 800 m^2 onder de voorwaarden dat:
    1. bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan achter de voorgevelrooilijn, aansluitend op het bouwvlak;
    2. de hoogte van de omheining maximaal 1,5 meter mag bedragen;
    3. lichtmasten niet zijn toegestaan;
    4. de afstand tot de woningen op omliggende percelen minimaal 25 meter bedraagt;
    5. de rijbak landschappelijk wordt ingepast;
h. het bepaalde in artikel 3.2.2 voor de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf (functietype 'bedrijf') onder de voorwaarden dat:
    1. de uitbreiding maximaal 10% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in artikel 3.2.2 sub a;
    2. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden gewijzigd en bedraagt maximaal 5.000 m^2;

3. de uitbreiding gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige en potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
4. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, ecologie en archeologie oplevert;
5. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
6. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
7. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
8. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is; een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;

i. het bepaalde in artikel 3.2.2 voor een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter voor bedrijfsgebouwen, onder de voorwaarde dat:
   1. een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
   2. er sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling.

3.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 3.4.2 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. het woon- en leefklimaat van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
d. de waterhuishoudkundige situatie.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

a. het gebruik van een woning voor een aan huis verbonden beroep is toegestaan, mits:
   1. er maximaal 100 m^2 van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
   2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten.

3.5.2 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 3.1, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
c. het gebruik van de gebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
d. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
e. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
f. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;

g. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn toegestaan;
h. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden en gebouwen conform de bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan, indien de landschappelijke inpassing, overeenkomstig met Bijlage 4 Landschappelijke inpassing van deze regels opgenomen landschappelijke inpassingsplan, uiterlijk binnen één jaar na inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan. De landschappelijke inpassing dient na realisatie duurzaam te worden beheerd en in stand gehouden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 3.5.2 sub d en toestaan dat bijgebouwen tot een maximum oppervlak van 100 m^2 gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
    1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
    2. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeenteweg erkende instelling;
    3. belangen van derden (natuur, veiligheid en milieu) niet worden geschaad;
    4. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
    5. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat;
    6. er een privaatrechtelijke overeenkomst (met boetebedingen) is afgesloten om controle en beëindiging van het tijdelijke gebruik als woonruimte veilig te stellen;
b. het bepaalde in artikel 3.1 sub b en omschakeling naar een andere bedrijfsfunctie (functietype 'bedrijf') toestaan, onder de voorwaarden dat:
    1. de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is, danwel gelijk is aan dei van het bestaande bedrijf;
    2. geen sprake is van uitbreiding van de bestaande bebouwing;
    3. geen detailhandel plaatsvindt;
    4. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;

De omgevingsvergunning wordt ingetrokken en het tijdelijke gebruik als woonruimte wordt beëindigd als, en zodra de noodzaak inzake mantelzorg komt te vervallen.

3.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
c. de verkeersveiligheid;
d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
e. de waterhuishoudkundige situatie.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het rooien van houtgewas.

3.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het in artikel 3.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
b. het normale onderhoud en/of normale exploitatie betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

3.7.3 Afwegingskader

Uitvoering van de in artikel 3.7.1 genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

3.7.4 Waarden

Onder de in artikel 3.7.3 genoemde waarden worden verstaan:

a. ten aanzien van de in artikel 3.7.1 sub a genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van landschapselementen.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 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 250 m^2 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 vastgelegd, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

4.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in artikel 4.2.1 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.

4.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in artikel 4.2.1 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 artikel 4.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 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 meter 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 daarmee verband houdende constructies.

4.3.2 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.

4.3.3 Uitzondering omgevingsvergunning

Het in artikel 4.3.1 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 250 m^2 en niet dieper dan 0,4 meter vanaf 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;
f. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

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 archeologische waarde en gronden met een 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 2.500 m^2 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 omgevingsvergunningverlener in voldoende mate zijn vastgelegd, 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 van 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 artikel 5.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, 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 of ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 meter 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 2.500 m^2 en niet dieper dan 0,4 meter 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;
f. de werken of werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

Artikel 6 Waterstaat - Beschermingszone watergang

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (basisbestemming), met voorrang mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang.

6.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

6.3.2 Afwegingskader

Een in artikel 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de watergang, en onder de voorwaarde dat:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheersinstantie van de in artikel 6.1 bedoelde watergang;
b. de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning aan de beheersinstantie wordt meegedeeld.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Algemeen

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

a. het ophogen van gronden;
b. het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.

6.4.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

6.4.3 Afwegingskader

Een in artikel 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het plan. Met betrekking tot de gevolgen voor de waterbergend vermogen wordt advies gevraagd aan de beheersinstantie.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 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 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 geluidzone - rwzi

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - rwzi' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef0 en verblijfsklimaat in verband met een (nabij) aanwezige geluidsbron.

8.1.2 Bouwregels

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone - rwzi' is het, behoudens ontheffing op basis van de Wet geluidhinder, niet toegestaan om woningen, danwel andere geluidgevoelige bebouwing op te richten.

8.2 milieuzone - geurzone

8.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met een (nabij) aanwezige geurbron.

8.2.2 Bouwregels

Er mag geen toename plaatsvinden van geurgevoelige objecten of functies, tenzij ze behoren tot de inrichting zelf.

8.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Bevoegd gezag kan het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen:

a. voor het toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. van de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
c. van de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 meter;
d. van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen hoger dan 2,5 meter, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
e. van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, mits:
    1. dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid;
    2. de vergroting maximaal 10% bedraagt;
    3. de toegestane maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden.

9.2 Afwegingskader

Een in artikel 9.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijzigingsbevoegdheid

10.1.1 Algemeen

Bevoegd gezag kan het plan wijzigen en:

a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen of wijzigen in een andere nader te bepalen aanduiding;
b. bestemmingsgrenzen met max. 5 meter verschuiven.

10.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in artikel 10.1.1 genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Werking wettelijke regelingen

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.

11.2 Schema van volgorde dubbelbestemmingen

Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

12.2 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1 met maximaal 10%.

12.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in artikel 12.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregel van dat plan.

12.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet naar die aard en omvang, behoudens voor zover uit de Vogel- en Habitatrichtlijnen (richtlijn 79/409/EEG van 2 april 1979 en richtlijn 92/43/EEG van 21 mei 1992) beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan bestaand gebruik.

12.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.4, na het tijdstip van 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.

12.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in artikel 12.4 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b Heeswijk-Dinther.