

Regels

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Tuin	9
Artikel 4 Wonen	10
Hoofdstuk 3 Algemene regels	14
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 6 Algemene bouwregels	14
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	14
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 9 Overige regels	16
Hoofdstuk 4 Overgangs - en slotregels	17
Artikel 10 Overgangsrecht	17
Artikel 11 Slotregel	17
Bijlagen bij de regels	
Bijlage 1	Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis verbonden activiteiten
Bijlage 2	Nota Parkeerbeleid Bergeijk

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Bucht (tussen 72 en 74), Bergeijk' met identificatienummer NL.IMRO.1724.BPbct1113-ONTW van de gemeente Bergeijk.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 archeologische verwachting:

De verwachting die aan een gebied is toegekend in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten.

1.6 archeologische waarden:

waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.7 bebouwing:

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

1.8 bedrijfsmatige activiteit:

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

1.9 beroepsmatige activiteit:

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

1.10 bestaand(e situatie):

t.a.v. bebouwing:

bebouwing zoals aanwezig en toegestaan (legaal aanwezig) op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;

t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijbehorend bouwwerk:

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

1.14 bodemingrepen:

werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.

1.15 bouwen:

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

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

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:

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

1.21 carport/overkapping:

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

1.22 detailhandel:

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

1.23 escortbedrijf:

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

1.24 functie:

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

1.25 gebouw:

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

1.26 huishouden:

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

1.27 hoofdgebouw:

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

1.28 kunstobject:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met artistieke waarde.

1.29 lessenaarsdak:

een dakvorm die bestaat uit slechts één dakvlak of dakschild, dat onder een helling is aangebracht, waarbij het laagste punt van het dakvlak de goothoogte betreft en het hoogste punt de bouwhoogte.

1.30 luifel

een afdak aan een gebouw, al dan niet ondersteund.

1.31 ondergronds bouwwerk:

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

1.32 preventieve zorgbehoefte:

het voorsorteren op de behoefte aan mantelzorg voor mensen vanaf 60 jaar

1.33 prostitutie:

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

1.34 raamprostitutie:

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

1.35 seksinrichting:

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

1.36 straatprostitutie:

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

1.37 voorgevellijn:

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

1.38 voorgevelrooilijn:

- a. de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de grens van het bouwvlak, die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd, tot aan de perceelsgrenzen.
- b. de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de naar de zijdelingse perceelgrens gerichte grens van het bouwvlak, die ook naar het openbaar toegankelijk gebied is gekeerd, tot aan de achterste perceelsgrens.

1.39 water:

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

1.40 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.41 waterpeil:

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater.

1.42 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.43 wonen:

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

1.44 woning/wooneenheid:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de bouwperceelsgrens:

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

2.2 het bebouwingspercentage:

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 peil

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

Ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

<i>Toegestane bouwwerken</i>	uitsluitend erkers, portalen en luifels ten behoeve van de aangrenzende hoofdgebouwen
<i>Diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw</i>	max. 1,5 m.
<i>Breedte erkers en/of portalen</i>	max. 50% van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw.
<i>Afstand tot de voorste bouwperceelsgrens</i>	min. 3 m.
<i>Oppervlakte erkers en/of portalen</i>	max. 6 m ² .
<i>Oppervlakte luifel</i>	max. 3 m ² .
<i>Goothoogte erkers en/of portalen</i>	max. de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
<i>Bouwhoogte erkers en/of portalen</i>	max. de goothoogte vermeerderd met 1,5 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

<i>Carports/overkappingen</i>	Carports/overkappingen zijn toegestaan, met dien verstande dat de carport/overkapping: a. open blijft aan alle zijden, behoudens de zijde aan het hoofdgebouw; b. max. 1 carport/overkapping per bouwperceel; c. niet meer dan 1 meter voor de voorgevelrooilijn wordt geplaatst; d. max. bouwhoogte 3,2 m.
<i>Bouwhoogte terreinafscheidingen</i>	max. 1 m.
<i>Bouwhoogte vlaggenmasten en palen</i>	max. 6 m.
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde</i>	max. 2 m.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

<i>Bebouwingstypologie</i>	vrijstaand
<i>Aantal wooneenheden</i>	Zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'
<i>Situering</i>	uitsluitend binnen het bouwvlak.
<i>Bebouwingspercentage</i>	max. 100%.
<i>Goothoogte</i>	zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)'.
<i>Bouwhoogte</i>	zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.
<i>Dakhelling</i>	max. 60°, met dien verstande dat bij een mansardedak de dakhelling max. 80° bedraagt.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

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

<i>Situering</i>	zowel binnen als buiten het bouwvlak.
<i>Bebouwingspercentage</i>	max. 80% van het bouwperceel binnen de bestemming 'Wonen' tot een maximum van 200 m ² , uitgezonderd het bouwvlak.
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m.
<i>Bouwhoogte</i>	max. 5,5 m, met dien verstande dat indien het hoofdgebouw is uitgevoerd met een plat dak voor het met het hoofdgebouw verbonden bijbehorend bouwwerk een maximum bouwhoogte van 3,2 m geldt.
<i>Dakhelling</i>	max. 60° of plat dak, met dien verstande dat voor een bijbehorend bouwwerk gebouwd op de perceelsgrens geldt dat het schuine dak vanuit de perceelsgrens dient op te lopen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

<i>Situering</i>	zowel binnen als buiten het bouwvlak.
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn</i>	max. 1 m.
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn</i>	max. 2 m.
<i>Specifiek voor zwembaden</i>	a. max. 1 zwembad per bouwperceel en uitsluitend voor hobbymatig gebruik. b. situering: min. 2,5 m achter de voorgevelrooilijn en min. 1 m van de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens. c. oppervlakte: max. 50 m ² .
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde</i>	max. 5 m.
<i>Verbod</i>	tennisbanen en paardenbakken zijn niet toegestaan.

4.2.4 Lessenaarsdaken

- Lessenaarsdaken bij woningen zijn niet toegestaan.
- Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a, mits:
 - dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

4.3 Nadere eisen

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

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

<i>Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels ten behoeve van:</i>	<i>mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:</i>
(bijbehorende) bouwwerken met een grotere bouwhoogte	a. De omgevingsvergunning mag niet tot gevolg hebben dat in stedenbouwkundig en/of landschappelijk opzicht een onaanvaardbare situatie ontstaat. b. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.
een tennisbaan	a. Situering: min. 2,5 m achter de voorgevelrooilijn en min. 1 m van de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens. b. De tennisbaan mag niet overdekt zijn. c. Bouwhoogte omheining bij tennisbaan: max. 5 m, mits het gedeelte boven 2 m over de gehele oppervlakte transparant is. d. De tennisbaan wordt uitsluitend voor hobbymatig gebruik

	benut. e. Max. 1 tennisbaan per bouwperceel. f. De omgevingsvergunning heeft niet tot gevolg dat in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht een onaanvaardbare situatie ontstaat. g. Het bouwwerk veroorzaakt geen onevenredige milieuhinder.
een paardenbak	a. Situering: min. 2,5 m achter de voorgevellijn en min. 5 m van de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens. b. De paardenbak mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken als bedoeld in lid 4.2.2 in acht wordt genomen. c. De paardenbak mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut. d. Max. 1 paardenbak per bouwperceel.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan huis verbonden activiteit, zoals opgenomen in Bijlage 1 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis verbonden activiteiten in hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 60 m².
- Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner.
- Het gebruik is naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming en het betreft geen publieksgerichte voorzieningen.
- Het onttrekken van (een deel van) het bij de desbetreffende hoofdgebouw behorende garage aan de bestemming is slechts toegestaan, indien op het bij het hoofdgebouw behorende erf ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd.
- Detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met de beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit.
- Opslag buiten de gebouwen ten behoeve van de activiteiten is niet toegelaten.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen van gebouwen, dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Hemelwater, afkomstig van daken van woningen, bijgebouwen en erfverharding dient op eigen terrein te worden geborgen dan wel te worden geïnfiltreerd, waarbij een bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening met een minimale omvang van 0,06m³ per m² dakvlak en erfverharding dient te worden gerealiseerd.
- In afwijking van het bepaalde onder a, mag een alternatieve hemelwatervoorziening op eigen terrein worden gerealiseerd, mits deze aantoonbaar minimaal gelijkwaardig is.
- De waterbergingsvoorzieningen als bedoeld onder a en b dienen in stand te worden gehouden.

4.5.3 Afwijken preventieve zorgbehoefte

- Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 sub a en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - een dergelijke tijdelijke bewoning gewenst is vanuit een preventieve zorgbehoefte;

2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 3. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 75 m².
- b. Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning, verleend op grond van sub a in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een wens vanuit een preventieve zorgbehoefte niet meer aanwezig is.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bedrijvigheid die niet voorkomt in de Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis verbonden activiteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.5.1 ten behoeve van aan huis verbonden activiteiten die niet voorkomen in de Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis verbonden activiteiten, met dien verstande dat de activiteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan de toegelaten activiteiten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar gebouwen mogen worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, met dien verstande dat de maximale maten zoals genoemd in de bestemmingen in hoofdstuk 2 van toepassing blijven. Daar waar bovengronds geen gebouwen aanwezig zijn, dient de oppervlakte van het ondergrondse bouwwerk met bijbehorende toegang(en) te worden meegerekend in de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

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

7.2 Ondergeschikte functie

Een ondergeschikte functie mag een omvang hebben van niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de bebouwing.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

<i>Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels ten behoeve van:</i>	<i>mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:</i>
het in geringe mate overschrijden van bebouwingsgrenzen	Een meetverschil geeft daartoe aanleiding.
het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	a. Bouwhoogte kunstobjecten, geen gebouwen zijnde: max. 15 m. b. Bouwhoogte waarschuwings- en/of communicatiemasten: max. 40 m. c. Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: max. 10 m.
het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten	a. Maximale oppervlakte van de vergroting: max. 10% van het betreffende bouwvlak. b. Bouwhoogte: max. 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.
een grotere dakhelling	a. De grotere dakhelling is stedenbouwkundig aanvaardbaar. b. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.
kleinschalig logeren (bed & breakfast) bij woningen	1. kleinschalig logeren dient gekoppeld te zijn aan een woon- of bedrijfsfunctie; 2. de totale oppervlakte aan logeereenheden mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de hoofdgebouwen en de bijbehorende bouwwerken; 3. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie behouden; 4. bedoeld gebruik mag geen hinder opleveren voor het woonmilieu en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; 5. bedoeld gebruik mag geen hinder opleveren voor omliggende bedrijven; 6. het betreft geen zodanige verkeersaantrekkende activiteit, dat die kan leiden tot nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Parkeren en laden/lossen

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

Parkeergelegenheid	a) In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. b) In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. c) Aan het voorgaande (in voldoende mate ruimte aanbrengen) wordt voldaan indien wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in de Nota Parkeerbeleid Bergeijk (Bijlage 2). d) Indien deze beleidsregels worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de gewijzigde beleidsregels. e) De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b dienen in stand te worden gehouden.
Ruimte voor laden en lossen van goederen	a) Indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen. b) De ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder a dient in stand te worden gehouden.
Afwijkingsmogelijkheid	Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in dit artikel indien: a) het voldoen hieraan door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of b) voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs - en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bucht (tussen 72 en 74), Bergeijk'.