Bu·RO Ester
BUITENGEBIED & RUIMTELIJKE ORDENING

Princenweg 42a
6002 AK Weert
T 06 - 294 209 18
E ester@buro-ester.nl
I www.buro-ester.nl

Bestemmingsplan 'Heiderschoor 10 te Mierlo'

Regels

Gemeente Geldrop-Mierlo

Regels

Bestemmingsplan ‘Heiderschoor 10 te Mierlo’

Gemeente Geldrop-Mierlo

Datum:	22 april 2024
Status:	vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.1771.BPHeiderschoor10-VA01

Inhoudsopgave

1. Inleidende regels 4
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 14

2. Bestemmingsregels 15
Artikel 3 Agrarisch 15
Artikel 4 Bedrijf 18
Artikel 5 Leiding - Hoogspanning 23
Artikel 6 Waarde – Archeologie 1 25
Artikel 7 Waarde – Archeologie 3 28

3. Algemene regels 31
Artikel 8 Antidubbeltelregel 31
Artikel 9 Algemene bouwregels 31
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 31
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 31
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 32
Artikel 13 Overige regels 33

4. Overgangs- en slotregels 35
Artikel 14 Overgangsrecht 35
Artikel 15 Slotregel 35

Bijlagen: 1 Landschappelijk inpassingsplan Heiderschoor 10, Mierlo
2 Kaartbeeld te slopen bebouwing Heiderschoor 10

1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1 plan:
het bestemmingsplan ‘Heiderschoor 10 te Mierlo’ van de gemeente Geldrop-Mierlo;

2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand IMRO.1771.BPHeiderschoor10-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

3 aanbouw:
een aan het hoofdgebouw aangebouwde afzonderlijke, vanuit het hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijke ruimte, die als een uitbreiding van de woning te beschouwen is; de aanbouw is zowel qua afmeting en/of functioneel opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

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;

5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

6 aan-huis-verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

7 afhankelijke woonruimte:
een aan of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

8 agrarisch bedrijf:
bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren;

8.1 agrarisch bedrijf, grondgebonden:
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf. Hieronder wordt niet verstaan een schapen- of geitenhouderij;

8.2 agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij:
een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf;

8.3 agrarisch bedrijf glastuinbouwbedrijf:
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het telen van gewassen in kassen en/of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn;

8.4 agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij;

9 agrarisch hulpgebouw:
een gebouw, behorende bij een landbouwperceel/landbouwkavel, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebruik). Het gaat hierbij onder meer om dierenverblijven, schuilhutten, schuilgelegenheden, kapschuren etc. ;

10 agrarisch technisch hulpbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven;

11 agrarisch verwant bedrijf:
een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, paardenpension, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinen;

12 archeologische verwachtingswaarden:
gronden met verwachtingswaarden, die kunnen bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vertegenwoordigen;

13 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;

14 attentiegebied EHS:
gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding;

15 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

16 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;

17 bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

18 bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld ten dienste van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

19 bestaand/bestaande situatie:
bebouwing en gebruik, zoals naar aard en omvang aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, welke legaal of conform onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen tot stand gekomen is;

20 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

21 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

22 bijgebouw:
een al dan niet vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

23 bos:
elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

24 bosgroeiplaats:
groeiplaats van bomen en struiken;

25 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;

26 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

27 bouwlaag of verdieping(slaag):
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

28 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

29 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

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

32 cultuurhistorie:
bouwkundige objecten (exterieur en interieur), stedenbouwkundige structuren, historisch-geografische structuren, groenstructuren en archeologische vindplaatsen, welke van bijzonder belang zijn voor de kennis van de inrichting, het gebruik en de beleving van landschappen en nederzettingen;

33 cultuurhistorische waarden (en kenmerken):
waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;

34 dagrecreatie:
recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang;

35 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

36 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;

37 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

38 ecologische hoofdstructuur:
samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;

39 ecologische verbindingszone:
langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd;

40 ecologische waarden en kenmerken:
aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van de bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

41 eenheden:
een verblijfsruimte binnen een complex of gebouw bedoeld voor recreatief nachtverblijf zoals logies en ontbijt of gastenkamers;

42 extensief recreatief medegebruik:
een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden;

43 extensiveringsgebied:
het, op basis van de begrenzing in het reconstructieplan, als zodanig aangeduide gebied;

44 functie:
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

45 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk door één of meer wanden omsloten ruimte vormt;

46 hooibalen:
elke gebundelde vorm van opslag van hooi en ander (gedeeltelijk) gedroogd gras als veevoeder;

47 hoofdfunctie:
een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden in hoofdzaak bedoeld is;

48 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

49 hoveniersbedrijf:
een agrarisch-verwant bedrijf dat – al dan niet met behulp van verplaatsbare werktuigen- diensten verleent, gericht op inrichting, aanplant, beheer en onderhoud van de onbebouwde ruimte;

50 hydrologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde abiotische waarde in verband met potentieel aanwezige water gerelateerde flora en/of fauna zoals kwelgebieden, poelen en beekdalen;

51 kampeermiddel:
a een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf gericht op één gezin of groep;

52 kelder:
een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk;

53 kleinschalig kamperen:
kleinschalige recreatieve activiteiten waarbij niet meer dan 15 kampeermiddelen aan de orde zijn, bijvoorbeeld kamperen bij de boer;

54 landschapselementen:
ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes;

55 landschapswaarden:
de aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van bodem, water, terreinvormen, niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en wisselwerking;

56 lichte bedrijvigheid:
het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;

57 logies en ontbijt:
kleinschalig recreatief nachtverblijf met ontbijtvoorziening zonder kampeermiddel tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden;

58 mantelzorg:
het op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

59 natuurwaarden:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen);

60 nevenactiviteit:
Onder nevenfuncties worden verstaan:
a recreatieve functies
b agrarisch verwante functies
c agrarisch technische hulpfuncties
d statische binnenopslag
e verbrede landbouw
voor zover deze activiteiten in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op hetzelfde perceel;

61 omgevingsvergunning:
een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

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

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

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

65 omgevingsvergunning voor het slopen:
omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder g van de Wabo;

66 overkapping:
een dakconstructie vrijstaand met maximaal één wand dan wel aan maximaal één zijde begrensd door de gevel van een belendend gebouw;

67 productiegebonden detailhandel:
het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, voor deze agrarische producten op het eigen bedrijf zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf zijn verwerkt;

68 recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

69 recreatief nachtverblijf:
verblijf om te overnachten, ten behoeve van recreatieve doeleinden of vakantie, anders dan in de eigen woning;

70 recreatieve voorziening:
voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik zoals musea, sportterreinen, speeltuinen, hondenoefenterreinen, dierenparken, openluchttheaters en groepsaccommodaties;

71 recreatiewoning:
een gebouw of woning bedoeld voor tijdelijk recreatief gebruik in de vorm van recreatief nachtverblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben;

72 rijbak:
een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden;

73 ruimtelijke eenheid:
complex van bij elkaar behorende bouwwerken;

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

75 schuilgelegenheid:
een bouwwerk waarin vee kan schuilen, welke aan minimaal één zijde open is;

76 stacaravans:
onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot de woondag- of nachtverblijf van een of meer personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kunnen worden verreden, doch niet bestemd zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen.

Ook indien deze onderkomens wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan;

77 statische opslag:
(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, die niet bestemd zijn voor handel. Hieronder worden onder andere verstaan (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;

78 teeltondersteunende voorzieningen:
voorzieningen in, op of boven de grond, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik. Teeltondersteunende voorzieningen worden onderverdeeld in tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen en permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen;

79 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden onder andere verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten;

80 permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen:
permanente teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Deze voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden onder andere verstaan: boomteelthekken en voorzieningen voor verwarming van aspergebedden.

81 permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen:
permanente teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Deze voorzieningen hebben geen directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden onder andere verstaan: containervelden, bakken op stellingen en regenkappen;

82 uitbouw:
een uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw, waarbij geen sprake is van een afzonderlijke ruimte;

83 VAB:
voormalige agrarische bedrijfslocatie: een agrarisch of niet-agrarisch bouwvlak waarop in het verleden een agrarisch bedrijf werd uitgeoefend, en waarvan de bedrijfsgebouwen nog geheel of gedeeltelijk bestaan;

84 verblijfsrecreatie:
het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning c.q. hoofdverblijf, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen;

85 verbrede landbouw:
activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agro-toerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten, productiegebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen;

86 verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

87 verwevingsgebied:
het, op basis van de begrenzing in het reconstructieplan, als zodanig aangeduide gebied;

88 voorgevellijn:
de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen;

89 water:
al het oppervlakte water zoals sloten, greppels, (infiltraties)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen;

90 waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen, die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit;

91 werk:
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

92 woning:
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

de afstand tot de weg:
de afstand van de bebouwing tot de as van de weg;

het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

de bovenkant Spoorstaaf (BS):
de hoogte van de bovenkant van de laagste spoorstaaf;

de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;

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

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

de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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;

de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

peil:
a voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg;
b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
b verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d extensief recreatief medegebruik;
e tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing' voor de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het in bijlage 1 opgenomen Landschappelijk inpassingsplan Heiderschoor 10.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Er zijn uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van fruitteelt waarvoor geen maximale bouwhoogte geldt.

3.2.3 Ondergronds bouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet ondergronds worden gebouwd.

3.3 Afwijking van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels voor het bouwen van schuilgelegenheden ten behoeve van agrarisch gebruik, onder de volgende bepalingen:

a Schuilgelegenheden zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarisch gebruik.
b De schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
c Het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 2,5 ha agrarisch gebied.
d De oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 20 m².
e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3.2 Omgevingsvergunning bouwen rijbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels ten behoeve van de bouw van rijbakken onder de volgende voorwaarden:

a De rijbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bestemmingsvlak van de bestemmingen 'Agrarisch - Bouwvlak', 'Bedrijf' en 'Wonen'.
b De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m².
c De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 1 m.
d De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
e De in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Verboden gebruik

Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

a de opslag van hooibalen;
b het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen.

3.4.2 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van gronden en gebouwen overeenkomstig het bepaalde in lid 4.1 is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden.

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

3.6.1 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen wegen, paden, of parkeerterreinen aan te leggen of te verharden of andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden aan te brengen, voor zover groter dan 100 m² per perceel.

3.6.2 Uitzonderingen

Het in 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

3.6.3 Toelaatbaarheid

De in 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de

landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden en de uitbreiding van verhard oppervlak plaatsvindt volgens het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Bouwen permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen, onder de volgende voorwaarden:

a De bouwhoogte van permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m.

b Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

3.7.2 Wijziging naar Bos of Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur', beiden zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' (IDN NL.IMRO.1771.BPBuitengebiedGM-VP01), ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – natuurontwikkelingsgebied', een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.7.3 Wijziging naar Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' (IDN NL.IMRO.1771.BPBuitengebiedGM-VP01), waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – natuurontwikkelingsgebied', een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

c De wijziging is uitsluitend toegestaan na afstemming met de waterbeheerder.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a bedrijven zoals genoemd in de 'Tabel bedrijven', zoals opgenomen aan het einde van dit artikel;
b bedrijfswoningen zoals aangegeven in de 'Tabel bedrijven';
c aan huis verbonden beroepen;
d vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf';
e caravanstalling tot een maximum oppervlakte van 590 m^2;
f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing' voor de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het in bijlage 1 opgenomen Landschappelijk inpassingsplan Heiderschoor 10;
g paden en wegen en parkeervoorzieningen;
h water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m.
b Gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van ten minste 5 m van de zijdelingse perceelgrenzen.
c De maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven'.
d De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel bedrijven'.

4.2.2 Bedrijfswoningen (hoofdgebouwen)

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 650 m^3.
b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.3 Aanbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aanbouwen en/of bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd of op de fundamenten van een bestaande bijgebouw dat vervangen wordt.
b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m^2.
c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m.
f Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag de in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 150 m².

4.2.4 Overige gebouwen

Voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a Overige gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voormalig agrarisch bedrijf'.
b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.
c De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
c
d De oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m².

4.2.6 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
b De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

4.3 Afwijking van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:
a lid 4.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 5 m van de zijdelingse perceelsgrenzen mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast;
b lid 4.2.3 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
c lid 4.2.4 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een bouwhoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;

d lid 4.2.4 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een bouwhoogte van 3 m, mits deze niet is gesitueerd voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning en hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;

e lid 4.3.5 onder b voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijn met een bouwhoogte van maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast.

4.3.2 Omgevingsvergunning ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.6 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

4.3.3 Omgevingsvergunning vergroting inhoudsmaat woning of bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub a en lid 4.2.3 sub b ten behoeve van het vergroten van de inhoudsmaat van de woning of bijgebouwen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Bij sloop van overtollige bedrijfsbebouwing mag ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m^3 ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 100 m^2.

4.3.4 Onoverdekte zwembaden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.5 ten behoeve van het bouwen van onoverdekte zwembaden, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder mag bedragen dan 5 m.
2 De oppervlakte van het zwembad mag niet meer bedragen dan 150 m^2.
3 Het zwembad mag uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning worden gesitueerd.
4 De bouwhoogte van een zwembad mag niet meer bedragen dan 0,5 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Algemeen

a Binnen de bestemming ‘Bedrijf’ is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

1 Aan-huis-verbonden beroepen zijn uitsluitend toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie. Dit houdt in dat de omvang niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m^2.
2 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
3 De activiteit dient te worden uitgeoefend door de bewoner.
4 Detailhandel is niet toegestaan.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van gronden en gebouwen overeenkomstig het bepaalde in lid 4.1 is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden.

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting sloop

Het gebruik van gronden en gebouwen overeenkomstig het bepaalde in lid 4.1 is uitsluitend toegestaan indien de bebouwing zoals weergegeven op het kaartbeeld 'Te slopen bebouwing Heiderschoor 10', zoals opgenomen als bijlage 2, binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is verwijderd en verwijderd blijft.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.4.2 en het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1, mits in plaats daarvan andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat deze landschapsmaatregelen:

a. Minimaal gelijkwaardig zijn aan de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen.
b. Zijn afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

4.6 Wijzigingsbevoegdheden

4.6.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden- 1, Agrarisch met waarden- 2, Agrarisch met waarden- 3, of Agrarisch met waarden- 4.
b Hergebruik mag uitsluitend plaatsvinden in de voormalige bedrijfswoning.
c De oppervlakte bijgebouwen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen- en of bebouwing gehandhaafd dienen te blijven.
d Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
e De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
f De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

4.6.2 Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag-/verblijfsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.

b De vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.

c De vestiging van de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

D De wijziging dient milieuhygienisch inpasbaar te zijn.

4.6.3 Wijziging naar ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in de Tabel Bedrijven aangegeven bedrijven te wijzigen ten behoeve van de omschakeling naar een ander soort bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

a De voorgenomen bedrijfsactiviteiten dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn en behoren volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage) tot dezelfde of een lagere milieucategorie dan de voorheen ter plaatse van het bestemmingsvlak uitgeoefende bedrijfsactiviteiten.

b Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

c De toegestane bebouwing mag qua goot- en bouwhoogte en oppervlakte niet toenemen.

d Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van het verkeer veroorzaken.

e de wijziging dient milieuhygienisch inpasbaar te zijn.

Tabel bedrijven

Code	Adres	Soort	Goothoogte (max) in m	Bouwhoogte (max) in m	Toegestane oppervlakte (max) in m2	Bedrijfs-woning
Sb-26	**Heider-schoor 10**	**Hoveniers-bedrijf/ statische opslag/ caravan-stalling**	**3,5**	**9,5**	**- 470 m² hoveniers-bedrijf - 590 m² statische opslag en stalling**	**1**

Artikel 5 Leiding - Hoogspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hoogspanning';
b groenvoorzieningen;
c water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

a bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leidingen;
b hoogspanningsmasten tot een maximale bouwhoogte van 45 m ten behoeve van bovengrondse hoogspanningsleidingen.

5.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening dient te zijn gewaarborgd.
b Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

5.4.1 Werken en werkzaamheden

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

a het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplanting;
b het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
c het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
d het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e het aanbrengen van gesloten verhardingen;
f het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
g het aanleggen van waterlopen of het vergraven verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
h het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten wegwijzers en ander straatmeubilair.

5.4.2 Uitzonderingen

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

a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden;

b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding, zijn gewaarborgd.
Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

Het is niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

a de verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;

b de bouw van een bijgebouw van of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 100 m²;

c bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde functies en ten dienste van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld, voor zover de oppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt.

6.3 Afwijking van de bouwregels

a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2 voor bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen, indien en voor zover:
   1 met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
   2 in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.

b In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
   1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
   2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

c Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld sub a wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen.

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

6.4.1 Werken en werkzaamheden

a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 100 m² of meer:
   1 het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
   2 het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
   3 het ophogen en egaliseren van gronden;
   4 het verlagen van het waterpeil;
   5 het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
   6 het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
   7 het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
   8 het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
   9 het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m dan maaiveld.

b De in sub a genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van minder dan 100 m² geldt niet indien voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of voor het aanleggen is verleend voor aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

6.4.2 Uitzonderingen

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

a in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;

b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

c het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

a indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

b indien door vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de

archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:

1 de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
2 er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
3 de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad;

c indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden.

d nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' (Waarde – Archeologie hoog, esdek) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

Het is niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

a de verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;

b de bouw van een bijgebouw van of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 500 m²;

c bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde functies en ten dienste van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld, voor zover de oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt.

7.3 Afwijking van de bouwregels

a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.2 voor bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen, indien en voor zover:
   1 met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
   2 in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.

b In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
   1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
   2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

c Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld sub a wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen.

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

7.4.1 Werken en werkzaamheden

a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:
   1 het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
   2 het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
   3 het ophogen en egaliseren van gronden;
   4 het verlagen van het waterpeil;
   5 het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
   6 het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
   7 het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
   8 het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
   9 het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m dan maaiveld.

b De in sub a genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van minder dan 500 m² geldt niet indien voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of voor het aanleggen is verleend voor aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;

b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

c het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

a indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

b indien door vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:

1 de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
2 er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
3 de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

c indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden;

d nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

3. Algemene regels

Artikel 8 Antidubbeltelregel

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 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, van een bouwwerk dat aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan:

a minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal toegestaan;
b meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Algemeen

Het gebruik van de bedrijfswoning voor bewoning door de personen, die ter plaatse woonachtig zijn op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, wordt niet beschouwd als strijdig gebruik.

10.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
b het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woonruimte;
c het gebruik van gronden, gebouwen of bouwwerken ten behoeve van be- of verwerking van mest.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid

en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de inhoud van burgerwoningen;

b de bestemmingsregels en voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;

c de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:

   1 de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;

   2 de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;

d de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:

   1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;

   2 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.

e de bestemmingsregels ten aanzien van het slopen van cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’, en toestaan dat deze bebouwing wordt gesloopt.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

a de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 1’ of ‘Waarde - Archeologie 3’ geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;

b aan gronden alsnog de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 1’, ‘Waarde - Archeologie 2’, ‘Waarde - Archeologie 3’, ‘Waarde - Archeologie 4’ of ‘Waarde - Archeologie 5’, allen zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Geldrop-Mierlo’ (IDN NL.IMRO.1771.BPBuitengebiedGM-VP01), toe te kennen indien uit aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

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

13.2 Parkeren

13.2.1 Bouwen

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

a. in het geval van de oprichting, uitbreiding of wijziging van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan de Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo, gepubliceerd 2 januari 2023 of op dat moment geldende gemeentelijk parkeerbeleid. Hierbij wordt de norm berekend over het nieuw te bouwen of te wijzigen gedeelte;
b. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; en/of
    2. het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeer- of stallingruimte op eigen terrein te voorzien; en/of
    3. aangetoond kan worden dat er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn die benut kunnen worden;
c. afwijken als bedoeld in sub b is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden;
    2. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
        3. de woon- en leefsituatie;
        4. verkeersveiligheid.

13.2.2 Voorwaarden

Aan omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 13.2.1 kunnen voorwaarden worden verbonden, zoals een instandhoudingsplicht van voldoende parkeergelegenheid.

13.2.3 Gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt gerekend een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een gebruiksfunctie passend binnen de bestemming met een grotere parkeerbehoefte dan in de bestaande situatie, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is op eigen terrein ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's.

13.2.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.2.3 indien:

a. voldaan wordt aan het aantal te realiseren parkeerplaatsen volgens de Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo, gepubliceerd 2 januari 2023 ;
b. uit een parkeeronderzoek blijkt dat minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn;

c. het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerplaatsen wordt voorzien.

13.3 Laad- en losruimte

a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen en gebruik uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet:
    1. voor bestaand gebruik, waarbij de herbouw van een bouwwerk zonder functiewijziging wordt beschouwd als bestaand gebruik;
    2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende laad- en losgelegenheid wordt voorzien:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; en/of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en losruimte wordt voorzien; en/of
    3. het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige laad- of losruimte op eigen terrein te voorzien.
c. Afwijken als bedoeld in sub b is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
    1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden;
    2. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
    3. de woon- en leefsituatie;
    4. verkeersveiligheid.

13.4 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Binnen het bestemmingsplangebied is het bebouwen en gebruik van de gronden slechts toegestaan als binnen het bestemmingsplangebied is voorzien in de realisatie en instandhouding van een waterberging van voldoende omvang, waarbij de capaciteit van de waterbergingsvoorzieningen als volgt wordt berekend: minimaal 60 mm per m^2 toename bebouwd/verhard oppervlak.

4. Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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,
   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 bouwvergunning omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a. met maximaal 10%.

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

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan ‘Heiderschoor 10 te Mierlo’.