Bestemmingsplan

- Regels -

Asten Loverbosch fase 3 2022

Gemeente Asten

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Regels -

Asten Loverbosch fase 3 2022

Gemeente Asten

IDN-nummer:	NL.IMRO.0743.BP02022002-VS01
Status:	vastgesteld
Datum:	Mei 2023

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**15**
Artikel 3	Groen	15
Artikel 4	Verkeer	17
Artikel 5	Water	18
Artikel 6	Wonen	19
Artikel 7	Waterstaat - Waterlopen	24
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**25**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 9	Algemene bouwregels	26
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	28
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	31
Artikel 14	Overige regels	32
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**33**
Artikel 15	Overgangsrecht	33
Artikel 16	Slotregel	34

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Asten Loverbosch fase 3 2022 met identificatienummer NL.IMRO.0743.BP02022002-VS01 van de gemeente Asten;

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 aan huis gebonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit ter plaatse, in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend en de desbetreffende bedrijvigheid een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Onder een aan huis gebonden bedrijf worden hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten (in Bijlage 3 Overzicht aan huis gebonden beroep en bedrijf is een overzicht van aan huis gebonden bedrijven opgenomen).

1.5 aan huis gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep op artistiek of academisch/HBO niveau, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar functie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Hieronder wordt verstaan het beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied (in Bijlage 3 Overzicht aan huis gebonden beroep en bedrijf is een overzicht van aan huis gebonden beroepen opgenomen).

1.6 ambacht(elijke):

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het als ondergeschikte activiteit verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht.

1.7 beeldkwaliteit:

de aan een bouwwerk toegekende architectonische waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingspercentage:

een op de plankaart of in de regels aangegeven percentage, dat het deel van het bestemmingsvlak dan wel van een bouwvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.10 bedrijf:

een vorm van een organisatie van mensen en middelen met als doel het vervaardigen, bewerken, herstellen of installeren van producten of het verlenen van diensten aan andere organisaties of particulieren, zoals opgenomen in Bijlage 3 Overzicht aan huis gebonden beroep en bedrijf, conform de bijlage uit de brochure Bedrijven en milieuzonering of bedrijven die qua aard en milieueffecten vergelijkbaar zijn.

1.11 beeldkwaliteitsplan

geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten opgenomen in een als zodanig door de raad vastgesteld beeldkwaliteitplan en als Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan onlosmakelijk verbonden met dit bestemmingsplan;

1.12 begane grond:

de eerste bouwlaag boven het peil.

1.13 bestaande bebouwing:

de legale bebouwing, zoals deze bestaat op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan dan wel op grond van een verleende bouwvergunning is c.q. kan worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.14 bestaand gebruik:

het legale gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestond op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft gekregen.

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bijbehorende bouwwerken (vrijstaand of aangebouwd):

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

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak:

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

1.23 bouwwerk:

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

1.24 brandgang:

een ontsluiting van woningen c.q. huizenblokken ten behoeve van de bereikbaarheid van het achtererf en de daar gelegen bijgebouwen (erfdienstbaarheid), alsmede bedoeld voor het waarborgen van de veiligheid bij calamiteiten.

1.25 brand- en/of explosiegevaarlijkestoffen:

goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat opslag c.q. verkoop in een woon-/winkelgebied, dan wel daarmee qua aard te vergelijken gebied, niet verantwoord is.

1.26 grens bijbehorende bouwwerken:

de grens van de aanduiding 'bijgebouwen'.

1.27 carport/overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met tenminste een dak en niet of slechts aan één zijde voorzien van een wand, bestaande wanden van overige gebouwen niet meegerekend.

1.28 detailhandel:

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

ter verduidelijking:

dienstverlening door een horeca- en een prostitutiebedrijf worden hieronder niet begrepen.

1.29 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling voor het bedrijfsmatig verrichten van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen een kapperszaak, schoonheidsinstituut, centrum voor fysiotherapie of een fitnesscentrum, fotostudio, uitzendbureau, bank, stomerij, wasserette, apotheek, reisbureau en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf en inrichting, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een horecabedrijf. Dienstverlening door een horecabedrijf of een sekswinkel wordt hieronder niet begrepen.

ter verduidelijking:

bij de toetsing van deze regels wordt als volgt geoordeeld:

een dienstverlenend bedrijf dient te passen in een woonwijk (geen baliefunctie) en naar de omgeving gezien ondergeschikt aan de woonfunctie te zijn.

1.30 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

- achtererf:
  erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;
- zijerf:
  gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen, niet zijnde het achtererf;
- voorerf:
  gedeelte van het erf dat aan de voorkant van het gebouw is gelegen.

1.31 erker:

kleine toevoeging van één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond, meestal uitgevoerd in

1.32 escortbedrijf:

een natuurlijk persoon, groep van personen, en/of rechtspersoon die prostitutie aanbiedt, die uitgeoefend wordt op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte of woning.

1.33 gebouw:

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

1.34 gehandicaptenvoorziening:

voorzieningen die doeltreffend, doelmatig en cliëntgericht zijn en die bedoeld zijn om de aantoonbare belemmeringen c.q. beperkingen die een persoon in het dagelijks leven ondervindt op het gebied van wonen of het zich binnen of buiten de woning verplaatsen, op te heffen of te verminderen.

1.35 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen ten verkoop, het (door)verkopen en/of leveren van goederen, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.36 hellingbaan:

een beloopbare en/of berijdbare helling om een hoogteverschil te overbruggen.

1.37 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.38 huishouden:

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

1.39 kantoor:

een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, bedoeld om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden.

ter verduidelijking:

kantoren kunnen worden onderscheiden in kantoren met en zonder een baliefunctie.

1.40 mantelzorg:

anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg en-of ondersteuning aan een of meer personen die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en-of sociaal vlak voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie;

1.41 meergezinswoningen/gestapelde woningen:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.42 Natuurinclusieve parkeervoorziening

Parkeren uitgevoerd in grasbetontegels (of een gelijkwaardige oplossing) zoals bedoeld in Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan.

1.43 natuurinclusieve woonvorm

een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig wordt gebouwd en ingericht dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden.

1.44 ondergronds bouwen:

het beneden de aardoppervlakte, onder peil, realiseren van een bouwwerk.

1.45 patiowoning

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnenhof gevormd door de zijmuren van naburige dan wel op het eigen (bouw)perceel aanwezige gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.46 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

ter verduidelijking:
bij de realisatie van een gebouw is het peil door de gemeente uitgezet waarbij uitgegaan is van een afschot van 1,5 cm per meter gemeten vanaf de weg tot de hoofdtoegang (richtlijn).

1.47 rijwoning

Een grondgebonden woning, onderdeel uitmakend van een rij van tenminste drie aaneengebouwde woningen;

1.48 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.49 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische-pornografische aard plaatsvinden;

onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een (raam-)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.50 stedenbouwkundig beeld:

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de aansluitende terreinen, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

1.51 straatmeubilair:

verkeersgeleiders, rampalen/amsterdammertjes, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, vlaggenmasten, informatieborden, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, telefooncellen, abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare objecten.

1.52 twee-onder-een-kapwoning

een grondgebonden woning waarvan het hoofdgebouw is verbonden met het hoofdgebouw van één andere gelijksoortige en gelijkvormige woning, niet zijnde een tussenwoning.

1.53 verblijfsgebied:

gedeelte van één of meer bouwwerken op een perceel met dezelfde bestemming, met ten minste één verblijfsruimte, bestaande uit een of meer op dezelfde bouwlaag gelegen aan elkaar grenzende ruimten anders dan een toilet-, bad-, technische of verkeersruimte.

1.54 voorgevel:

De naar de weg of naar het openbaar gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel, de gevel die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.55 voorgevelrooilijn:

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd of het verlengde daarvan.

1.56 vrijstaande woning

een grondgebonden woning welke los staat van andere woningen.

1.57 weg:

een voor het rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

1.58 wonen of woondoeleinden

het gebruik van een woning conform de begripsomschrijving van 'woning of wooneenheid', met als doel daar permanent te verblijven.

1.59 woning of wooneenheid:

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

1.60 Wro:

Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de lengte en/of breedte en/of diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenzijde van de gevels, draagconstructies of het hart van de scheidsmuren, met dien verstande, dat wanneer de (zij)gevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste lengte, breedte en/of diepte.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de goothoogte van een gebouw:

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een hellingbaan:

tussen de buitenwerkse zijden van de keermuren verticaal geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken:

tussen de uitwendige scheidingsconstructies en/of het hart van de scheidingsmuren verticaal geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 de oppervlakte van overkappingen/carports:

het dakvlak neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 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.

ter verduidelijking: loggia's en andere inwendige constructies worden hierin meegerekend.

2.9 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend bouwwerk.

2.10 bebouwingspercentage:

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

2.11 bedrijfsvloeroppervlakte:

binnenwerks op de vloer van ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

2.12 ondergeschikte bouwdelen/overstekende daken

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken, aanduiding 'bijgebouwen' of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevel- en kroonlijsten, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- en/of de bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
b. de aanleg en instandhouding van natuurinclusieve maatregelen zoals bedoeld in Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan met bijlagen;
c. groen, waaronder trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
d. behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande biotopen waaronder in ieder geval wordt verstaan het behoud van de migratieroute de aanwezige dassenpopulatie;
e. duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen watergangen, zaksloten en infiltratie- en buffervoorzieningen waaronder in ieder geval wordt verstaan et realiseren van waterbergingen conform Bijlage 6 Waterplan Loverbosch fase III;
f. natuurinclusieve parkeer- verblijfs- en ontsluitingsvoorzieningen;
g. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

een en ander met bijbehorende voorzieningen

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals voorzieningen voor een natuurinclusieve wijk, straatmeubilair, zitbanken, afvalbakken, honden- en speelvoorzieningen, ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

3.2.2 Instandhoudingdassenpopulatie

De bouw van bouwwerken is enkel toegestaan voor zover geen afbreuk wordt gedaan aan de in en om het plangebied aanwezige migratieroute van de bestaande dassenpopulatie, zoals bedoeld in Bijlage 7 Notitie dassenonderzoek Loverbosch fase III.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,25 meter met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 9.2.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met deze bestemming, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van de grond als standplaats voor de verkoop van goederen en diensten, tenzij het geen onomkeerbare verandering van de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden tot gevolg heeft

en geen belemmering vormt voor de verkeersafwikkeling;

b. gebruik en inrichting van deze bestemming in strijd met de in hoofdstuk 5 van Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan met bijlagen opgenomen spelregels.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijzigingbestemming 'Groen' in de bestemming 'Water'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming 'Groen' wijzigen in de bestemming 'Water', gehoord het Waterschap, ten behoeve van het aanleggen van watergangen, waaronder regenwaterbuffers, onder de voorwaarden dat:

a. de noodzaak daartoe in het kader van een adequaat waterhuishoudkundig beheer is aangetoond;
b. natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
c. de ruimtelijke inpassing in het landschap verzekerd is;
d. geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan met noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bewegend en stilstaand verkeer en de daarbij behorende voorzieningen;
b. de aanleg en instandhouding van natuurinclusieve maatregelen zoals bedoeld in Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan met bijlagen;
c. duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen watergangen, zaksloten en infiltratievoorzieningen;
d. natuurinclusieve parkeer- verblijfs- en ontsluitingsvoorzieningen;
e. voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut;
f. groen, ter aankleding van niet direct voor bewegend en stilstaand verkeer noodzakelijke gronden, zoals bermen en/of middenbermen;
g. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
h. bruggen en duikers.

een en ander met bijbehorende voorzieningen

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming;
b. (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en afvalverwijdering.

4.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3,25 meter bedragen, met uitzondering van:

a. masten ten behoeve van telecommunicatie, anders dan ten behoeve van het C-2000 netwerk, waarvan de hoogte niet meer dan 20,00 meter mag bedragen;
b. voorzieningen voor verlichting, waarvan de hoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 9.2.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met deze bestemming, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van de grond als standplaats voor de verkoop van goederen en diensten, tenzij het geen onomkeerbare verandering van de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden tot gevolg heeft en geen belemmering vormt voor de verkeersafwikkeling.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water, waterpartijen en waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem;
b. het behoud, versterking en ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers;
c. herstel en ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en ecologische waarden en meandering van de waterloop;
d. de aanleg en instandhouding van natuurinclusieve maatregelen zoals bedoeld in Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan met bijlagen.

Een en ander met bijborende voorzieningen, zoals bruggen, steigers, kademuren en overbeschoeiingen.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het beheer en de daarbij behorende voorzieningen, zoals bruggen, steigers, kademuren en oeverbeschoeiingen, mits de hoogte van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 3,25 meter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 9.2

5.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het dempen van oppervlaktewater;
    2. het afgraven van oevers;
    3. het verleggen van water.
b. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning slechts nadat advies is ingewonnen bij de waterbeheerder;
c. Er is geen aanlegvergunning vereist voor de waterhuishoudkundige elementen en structuren waarop de keur van het waterschap van toepassing is.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving.

6.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. de aanleg en instandhouding van natuurinclusieve maatregelen zoals bedoeld in Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan met bijlagen;
c. een aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf, uitsluitend na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.6.1;
d. natuurinclusieve parkeer- verblijfs- en ontsluitingsvoorzieningen;

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

6.1.2 Voorwaardelijke verplichting

Gebruik als bedoeld in artikel 6.1.1 onder a is enkel toegestaan indien vanaf een jaar na ingebruikname natuurinclusieve maatregelen zijn getroffen en in stand worden gehouden. Deze natuurinclusieve maatregelen dienen teminste 5 punten per woning te behalen volgens de puntentelling van de Bijlage 4 Puntentelling natuurinclusief bouwen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

a. Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
    1. vrijstaande, twee-onder-een-kap-woningen en rijwoningen;
    2. bijbehorende bouwwerken;
    3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. bij de toetsing van bouwplannen dient het beeldkwaliteitplan zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan in acht te worden genomen.
d. het totale aantal woningen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Asten Loverbosch fase 3 2022 mag niet meer bedragen dan 205.

6.2.2 Regels ter plaatse van het bouwvlak

a. binnen het bouwvlak zijn hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
b. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het aantal woningen dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met inachtname van hetgeen bepaald 6.2.1 onder d;
c. de breedte van de voorgevel dient ten minste 4,80 meter te bedragen;
d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,50 meter;
e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 meter;
f. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient bij vrijstaande woningen aan beide zijden minimaal 2 m te bedragen;
g. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient bij twee-onder-een-kap-woningen aan één zijde minimaal 2 m te bedragen;
h. voor de in Bijlage 5 Akoestisch onderzoek bedoelde woningen met een cumulatieve geluidbelasting op de gevel boven de 53 dB dient aangetoond te worden dan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is

gewaarborgd doordat de geluidbelasting in geluidgevoelige ruimten niet meer bedraagt dan 33 dB.

6.2.3 Regels ter plaatse van de aanduidinggestapeld.

In afwijking van hetgeen bepaald in artikel 6.2.1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen toegestaan. Hierbij gelden, in afwijking van artikel 6.2.2 de volgende bouwregels:

a. binnen het bouwvlak zijn hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het aantal woningen dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met inachtname van hetgeen bepaald 6.2.1 onder d;
d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
e. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
f. en maximale bouwhoogte van vier lagen geldt (drie woonlagen en één half verdiepte laag);
g. per bouwvlak zijn maximaal 2 appartementengebouwen toegestaan.

6.2.4 Regels ter plaatse van de aanduiding'bijgebouwen'

a. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het bij de woning behorende vlak voor maximaal 50 % worden bebouwd;
c. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,25 meter;
d. Bijgebouwen mogen worden afgedekt met een kap, mits de bouwhoogte van het bijgebouw niet meer bedraagt dan 6 meter;
e. Brandgangen dienen vrij te blijven van bebouwing tot een minimale breedte van 1,50 meter.

6.2.5 Overige regels met betrekking tot bebouwing

a. Het bouwvlak mag niet door bebouwing worden overschreden, met uitzondering van overschrijding van de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak, ten behoeve van:
    1. de bouw van erkers en balkons, mits:
        - de breedte maximaal 40% van de naar de weg gekeerde grens van het bouwperceel bedraagt;
        - de diepte van de erker niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
        - de hoogte van de erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag bedraagt;
    2. luifels boven de voordeur mits:
        - de breedte maximaal 150% van de breedte van de voordeur bedraagt;
        - de diepte niet meer bedraagt dan 1,00 m;
    3. de bouw van één carport, met dien verstande dat:
        - de carport minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen;
        - de oppervlakte max. 25 m² buiten het bouwvlak en aanduiding 'bijgebouwen' bedraagt;
    4. de bouw van een garage, met dien verstande dat de garage minmaal 6,00 meter achter de voorgevel van het hoogdgebouw is gelegen;
b. Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,25 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen of niet meer dan 2,00 meter indien:
    1. gelegen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, uitgezonderd bij de hoek van hoekpercelen, waarvoor geldt minimaal 3,00 meter achter de voorgevel en 45 graden uit de hoek van de achterliggende woning en;
    2. gelegen minimaal 1,00 meter uit de bestemming 'Verkeer'.

c. Aan de van de weg afgekeerde zijde (achterzijde) van het bouwperceel mag een dakterras opgericht worden, mits:
   1. het dakterras gerealiseerd wordt op een bijgebouw;
   2. de breedte niet meer bedraagt dan de breedte van het hoofdgebouw;
   3. de hoogte van de afscheiding maximaal 1,20 meter boven de goothoogte van het bijgebouw bedraagt;
   4. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijking voor overschrijding van toegestane oppervlakte aan bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels als bedoeld in 6.2 voor het realiseren van een groter dan het toegelaten oppervlak aan bijgebouwen, onder de voorwaarden dat:

a. de oppervlakte aan bijgebouwen met niet meer dan 20% wordt overschreden;
b. sprake is van mantelzorg nadat een door de gemeente aangewezen sociaal medisch adviseur een advies heeft uitebracht waaruit de behoefte van matelzorg blijkt;
c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
d. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6.3.2 Afwijking voor het overschrijden van de maximale hoogte van erfafscheidingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels als bedoeld in 6.2.5 onder b voor het realiseren van erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 2,00 meter op een afstand van minder dan 1,00 meter uit de bestemming Verkeer' onder de voorwaarden dat:

a. de erfafscheiding minimaal 1,00 meter achter de lijn in het verlengde van de feitelijke voorgevel van de woning (gelet op de oriëntatie van de woning en situering van de woning op het perceel) ligt;
b. gelet op de situering en/of wijze van uitvoering van de erfafscheiding, geen nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid ontstaan;
c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
d. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6.3.3 Afwijking voor een grotere hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels als bedoeld in 6.2 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een grotere hoogte dan is toegestaan onder de voorwaarden dat:

a. de hoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van het aangrenzende bestaande hoofdgebouw;
b. het geen erfafscheidingen betreft;
c. deze bouwwerken, geen gebouw zijnde, vanuit het oogpunt van bedrijfsvoering van een aan huis gebonden bedrijf noodzakelijk zijn;
d. het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet wordt verstoord;
e. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
f. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6.3.4 Afwijking afstandseis tot zijdelingse perceelsgrens

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels als bedoeld in 6.2.2 onder f of onder g, voor het mogen bouwen op een kortere afstand dan de voorgeschreven afstandseis tot de zijdelingse perceelgrens, dan wel voor het mogen bouwen in de zijdelings perceelsgrens, onder voorwaarden dat:

a. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing wordt aangetoond;
b. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;

c. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6.3.5 Afwijking kleinere woningen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels als bedoeld in 6.2.2 onder c teneinde een kleinere breedte van de voorgevel toe te staan onder voorwaarden dat:

a. de breedte van de voorgevel dient ten minste 4,20 meter te bedragen;
b. er binnen het plangebied niet meer dan 20 van de in dit lid bedoelde kleinere woningen zijn toegestaan;
c. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing wordt aangetoond;
d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
e. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6.3.6 Afwijking ten behoeve van patiowoningen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels als bedoeld in 6.2.1 onder a teneinde patiowoningen toe te staan, onder voorwaarden dat:

a. het aantal patiowoningen binnen het plangebied niet meer mag bedragen dan 30;
b. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing wordt aangetoond;
c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
d. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 9.2.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met deze bestemming, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

a. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken, behoudens ten behoeve van mantelzorg als bedoeld in 6.6.2;
b. een aan huis gebonden beroep of bedrijf, behoudens wanneer hiervoor een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.6.1 is verleend;
c. detailhandel, anders dan als ondergeschikte activiteit in verband met het toegestane gebruik op grond van een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.6.1.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijking voor aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels als bedoeld in 6.5.1 ten behoeve van het toestaan van een aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:

a. de (bedrijfs)activiteiten zich beperken tot een oppervlakte van maximaal 50 m² onder de voorwaarde dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. de activiteiten uitsluitend door de bewoner uitgevoerd worden;
c. de activiteiten qua aard en omvang passen in een woonomgeving waarbij de activiteiten geen ernstige of onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;

d. de activiteiten niet vergunningsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
e. het aan huis gebonden bedrijven betreft zoals opgenomen in Bijlage 3 Overzicht aan huis gebonden beroep en bedrijf, dan wel naar oordeel van Burgemeester en wethouders daarmee vergelijkbare activiteiten;
f. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane gebruik;
g. het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
h. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6.6.2 Afwijkingten behoeve van mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor het gebruik van een bestaand bouwwerk ten behoeve van mantelzorg, zolang dit ten dienste staat van de functie wonen, onder voorwaarden dat:

a. voor zover het gebruik betrekking heeft op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk:
    1. dit vrijdaande bijbehorende bouwwerk een maximaal oppervlakte heeft van 80 m^2 of het gebruik ten behoeve van mantelzorg een opvpervlakte beslaat van maximaal 80 m^2;
    2. het vrijstaande bijbehorende bouwwerk qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning;
b. geen onevenredige nadelige gevolgen voo rhet woonmilieu ontstaan;
c. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
d. een verzoek om toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid wordt schriftelijk ingediend en uit de aanvraag blijkt de behoefte aan mantelzorg. Voorts dient de vergunninghouder of een andere betrokkene, de gemeente binnen een redelijke termijn te informeren als het gebruik waarvoor de omgevingsvergunning verleend is beëindigd is. Het betreffende (gedeelte van het) gebouw moet binnen een redelijke termijn weer geschikt worden gemaakt voor de oorspronkelijke functie. Als het gebruikt waarvoor de omgevingsvergunning is verleend eindigd, trekt het bevoegde gezag deze omgevingsvergunning in.

Artikel 7 Waterstaat - Waterlopen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van de bestemming 'Water.

7.2 Bouwregels

Op de tot 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en/of de regenwaterbuffer, mits de hoogte van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 3,00 meter;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het beheer en de daarbij behorende voorzieningen, zoals steigers, kademuren en oeverbeschoeiingen, mits de hoogte van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 3,25 meter;
c. ten dienste van natuurinclusief bouwen, zoals een ijsvogelwand, mits de hoogte van deze bouwwerken niet meer bedraagt 3,25 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijking voor het oprichten van andere bebouwing binnen de bestemming 'Waterstaat - Waterlopen'

Burgemeester en Wethouders kunnen, gehoord het waterschap, met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het oprichten van andere bebouwing binnen de bestemming 'Waterstaat - Waterlopen', onder de voorwaarden dat:

a. door het waterschap een ontheffing van de Keur oppervlaktewateren is verleend;
b. bebouwing mogelijk is op grond van de ondergeschikte bestemming;
c. de bebouwing qua afmetingen voldoet aan de voorwaarden uit de ondergeschikte bestemming;
d. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

7.4 Specifieke gebruiksregels

a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een andere wijze strijdig met deze bestemming.
b. Oppervlaktewateren vallen onder de Keur van het waterschap. Op grond van de Keur oppervlaktewateren, welke van toepassing is op legger- en schouwwatergangen, geldt een keurzone van 5 meter respectievelijk 0,50 meter uit de teen van de watergang, waarbinnen een aantal verbods- en gebodsregels gelden. Voor zaken in strijd met de verbodsregels is een ontheffing van de Keur vereist.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergronds bouwen

9.1.1 Algemeen:

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder bovengrondse bouwwerken, met uitzondering van een hellingbaan welke tevens buiten bovengrondse bouwwerken is toegestaan;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met een hellingbaan met een oppervlakte van maximaal 25 m²;
c. in de voorgevelrooilijn en/of bij hoekpercelen tevens de zijdelingse perceelsgrens is ten hoogste één toegang van buitenaf toegestaan met een maximale breedte van 3,50 meter;
d. in aanvulling op het bepaalde sub a en b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
    2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken als opgenomen in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming in acht wordt genomen;
    3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
e. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
f. bij het berekenen van de blijkens de plankaart of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

9.1.2 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 9.1.1 onder e voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord.

9.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken, met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

9.3 Parkeren

Bij nieuw- of verbouw of wijziging van het gebruik dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan an de op moment van aanvraag geldende gemeentelijke parkeernomen.

9.4 Waterhuishouding

9.4.1 Gemeentelijk Rioleringsplan

Bij nieuw-, her- of verbouw of wijziging van het gebruik dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de eisen uit het op moment van aanvraag geldende Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP).

9.4.2 Maatregelen

Als er op grond van het GRP maatregelen moeten worden getroffen, dan is de initiatiefnemer of aanvrager verplicht om deze maatregelen te realiseren en in stand te houden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

a. een seksinrichting.

10.2 Gebruik in verband met flora en fauna

Bij gebruik van gronden of bouwwerken binnen dit bestemmingsplan dienen de maatregelen zoals bedoeld in paragraaf 5.3 en 5.4 van Bijlage 8 Quickscan flora en fauna Loverbosch fase III in acht te worden genomen.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Overige zone - beeldbepalende boom

11.1.1 Bouwregels

a. In verband met de aanwezigheid van als beschermwaardig gewaardeerde boombeplanting, is het voor zover en zolang aanwezig, verboden te bouwen op gronden te plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beeldbepalende boom';
b. Dit verbod geldt niet indien een omgevingsvergunning voor de activiteit kappen onherroepelijk rechtskracht heeft gekregen.

11.1.2 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1.1, indien wordt aangetoond dat door het bouwen en/of gebruik van de gronden de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom niet worden aangetast.
b. Ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning dient aan het bevoegd gezag een bomeneffectrapportage overlegd te worden, waaruit blijkt dat de bouw of werken en/of werkzaamheden geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale, cultuurhistorische of ecologische betekenis van de boom.
c. Het bevoegd gezag kan bij het toepassen van de afwijking nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken de aard van de verhardingen.

11.1.3 Specifieke gebruiksregels

a. Onder verboden gebruik wordt verstaan het gebruik van de gronden, voor:
    1. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
    2. het leggen van drainagebuizen;
    3. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
    4. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
    5. het wijzigen van de grondwaterstand door bevloeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
    6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op ander wijze van indrijven van voorwerpen in de grond;
    7. bovengrondse activiteiten waarbij delen van de boom geraakt c.q. beschadigd kunnen raken.
b. Het onder sub a. gestelde is niet van toepassing op
    1. normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
    2. werken en/of werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het bestemmingsplan onherroepelijk van kracht is, in uitvoering zijn mits het verrichten van deze handelingen niet de dood of ernstige beschadiging of ontsiering van de boom tot gevolg (kunnen) hebben;
    3. het aanleggen van verharding ten behoeve van paden of wegen mits deze aanleg niet de dood of ernstige beschadiging van de boom tot gevolg (kunnen) hebben.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemene regels tot afwijking

12.1.1 Afwijking toestaan bouwwerken voor nutsvoorzieningen

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten aanzien van:

a. de bebouwing van niet voor 'Wonen' bestemde gronden met gebouwen en andere bouwwerken, ten dienste van het openbare nut met een hoogte van niet meer dan 3,25 m en een inhoud van niet meer dan 50 m^3, onder de voorwaarden dat:
   1. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
   2. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

12.1.2 Afwijking(-en)toestaan binnen bestemmingen Groen, Verkeer en Wonen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels kan worden afgeweken, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd om met een omgevingsvergunning van de regels van het plan af te wijken binnen de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer', 'Wonen' voor:

a. het oprichten of uitbreiden van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 15 meter. Voor lichtmasten is een maximale hoogte van 20 meter toegestaan;
b. de aanleg of aanpassing van parkeer-,weg-, water- en/of groenvoorzieningen;
c. het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, niet ten behoeve van bouwen;

Een en ander onder de voorwaarde dat:

d. de ontwikkeling past binnen de ruimtelijke (stedenbouwkundig en functioneel) uitgangspunten van het bestemmingsplan en wordt voldaan aan overige vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

12.1.3 Afwijking voor kunstwerken, kunstobjecten, speelvoorzieningen en vlaggemasten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels met betrekking tot de bebouwing ten behoeve van de oprichting van kunstwerken, kunstobjecten, speelvoorzieningen en vlaggenmasten, mits:

a. deze qua aard en omvang in de omgeving passen met een maximum oppervlakte van 10 m^2 per object;
b. in het geval van speelvoorzieningen: de bodem blijkens een vooraf ingesteld bodemonderzoek niet zodanig is verontreinigd dat wettelijke bezwaren bestaan tegen oprichting;
c. de bouwhoogte van kunstwerken, kunstobjecten en vlaggenmasten maximaal 8,00 meter bedraagt;
d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen maximaal 4,00 meter bedraagt.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemene regels tot wijziging

13.1.1 Wijziging in verband met geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden

Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot niet meer dan 3 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan c.q. het stedenbouwkundig ontwerp en de werkelijke toestand te bereiken.

13.1.2 Wijziging voor het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' wijzigen voor het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering, onder de voorwaarden dat:

a. voldaan wordt aan de voorwaarde dat de hoogte van een mast niet meer bedraagt dan 40,00 m en 65,00 m boven NAP;
b. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
c. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
d. geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan met noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Wettelijke regels en beleidsregels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, of beleidsregels, dan dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luidden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Een en ander met uitzondering van het bepaalde in lid 9.3.

14.2 Voorrangsregeling

14.2.1 Strijdigheid belangen

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsbepalingen, blijft het belang van de dubbelbestemming overeind. De dubbelbestemming vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsbepaling. Kan bij wijziging niet aan deze criteria voldaan worden en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

14.2.2 Realisatie nieuw beleid door dubbelbestemmingen

De realisatie van nieuw beleid door middel van dubbelbestemmingen hoeft niet gebiedsbreed (binnen de gehele dubbelbestemming) te zijn, wil de doelstelling gehaald worden. Als er echter afbreuk gedaan wordt aan de gegeven gebiedsbreedte c.q. niet de gehele dubbelbestemming wordt benut, moet voor het resterende gedeelte aangetoond worden dat dit voldoende is om het beoogde beleid voor dat gebied te realiseren. Dat wil zeggen dat de omvang van de opgenomen dubbelbestemmingen zo ruim is dat, om het nagestreefde beleid te doen slagen, niet altijd de gehele dubbelbestemming behoeft te worden benut.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Asten Loverbosch fase 3 2022”.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl