

Wijziging Golfbaan The Duke

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Natuur	10
Artikel 4 Sport - Golfbaan 1	12
Artikel 5 Sport - Golfbaan 2	14
Artikel 6 Waarde - Archeologie 2	17
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 8 Algemene bouwregels	20
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 10 Algemeen afwijkingsregels	22
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 11 Overgangsrecht	23
Artikel 12 Slotregel	24

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Wijziging Golfbaan The Duke' met identificatienummer NL.IMRO.1721.BPWijzigingTheDuke-ow01 van de gemeente Bernheze;

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing

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

1.6 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.7 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.8 bouwen

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

1.9 bouwwerk

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

1.10 ecologische hoofdstructuur

Samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal 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;

1.11 evenement

het geheel van al dan niet incidentele dan wel al dan niet kortdurende, maar wel tijdelijke activiteiten, dat plaatsvindt bij een voor publiek toegankelijke gebeurtenis, zoals een feest, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voorstelling of herdenking, waarbij het schenken van alcoholische dranken is toegestaan;

1.12 extensieve recreatie

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;

1.13 gebouw

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

1.14 gevellijn

de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.15 landschapselementen

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

1.16 maaiveld

een referentiepunt voor de visueel waarneembare hoogte en de overgang tussen het grondoppervlak en de lucht;

1.17 peil

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.18 perceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels al dan niet bebouwing is toegelaten;

1.19 perceelscheiding

de scheiding tussen percelen onderling;

1.20 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 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 onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden, landschappelijke en/of ecologische waarden;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van bosgebieden;
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschapselementen;
- d. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- e. agrarisch medegebruik;
- f. extensieve dagrecreatie;
- g. groenvoorzieningen;
- h. doeleinden van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat perceelscheidingen zijn toegestaan, mits passend binnen en afgestemd op de flora- en faunadoelstellingen.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. evenementen;
- d. standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
- e. het gebruik van mest- en bestrijdingsmiddelen.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

3.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen en rooien van houtgewas;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;

- c. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- e. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- f. verlagen van de grondwaterstand, drainage;
- g. het aanleggen, verbreden, verbeteren of dempen van sloten en greppels;
- h. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- i. het aanbrengen van ondergrondse leidingen.

3.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 3.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. betrekking hebben op de aanleg en inrichting van natuur en natuurcompensatie en de aanleg en inrichting van de golfbaan.

3.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de ecologische, landschappelijke en natuurlijke waarden van de gronden ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 4 Sport - Golfbaan 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Golfbaan 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een 10-holes golfbaan met bijbehorende voorzieningen;
- b. wegen en paden;
- c. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden, landschappelijke en/of ecologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat deze worden afgestemd op de flora- en faunadoelstellingen;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Algemeen

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

- a. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging/verhoging van de grondwaterstand.

4.3.2 Voorwaardelijke verplichtingen

Vóór of gelijktijdig met de ingebruikname van de golfbaan zoals bedoeld in 4.1, moet voldaan worden aan de volgende voorwaardelijke verplichting:

- a. Natuurcompensatie dient plaats te vinden conform het natuurcompensatieplan d.d. 2 augustus 2012 dat is opgenomen als bijlage bij deze regels.
- b. De ontheffing op grond van artikel 75C Flora- en faunawet is verleend en aanleg en inrichting van de golfbaan vindt plaats met inachtneming van de voorwaarden bij de ontheffing.
- c. Indien verlichting op de baan wordt geplaatst, moet deze zodanig worden geplaatst dat de negatieve invloed op de flora en fauna wordt geminimaliseerd.

4.3.3 Voorwaardelijke verplichtingen na ingebruikname golfbaan

Aan de voorwaardelijke verplichtingen, zoals opgenomen in 4.3.2 moet ook worden voldaan bij aanvragen om een omgevingsvergunning, nadat de golfbaan in gebruik is genomen.

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

4.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Sport- Golfbaan 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen en ontginnen;
- c. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het vellen en rooien van houtgewas;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- g. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- h. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of ontheffing;
- d. betrekking hebben op de aanleg en inrichting van de golfbaan.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de ecologische, landschappelijke en natuurlijke waarden van de gronden ontstaan of kan ontstaan.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de grenzen van de bestemming 'Sport - Golfbaan 1' te overschrijden onder de volgende voorwaarden:

- a. de overschrijding van de bestemmingsgrenzen mag niet meer bedragen dan 10 meter, waarbij het totale bestemmingsvlak met niet meer dan 3% mag worden vergroot;
- b. de overschrijding mag uitsluitend betrekking hebben op Natuur die niet is aangeduid als 'toegevoegde ehs' of 'bestaande ehs';
- c. de oppervlakte van de bestemming 'Natuur' mag niet worden verkleind;
- d. de terug te brengen natuur dient van een gelijkwaardige kwaliteit te zijn als de te verwijderen natuur.

Artikel 5 Sport - Golfbaan 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Golfbaan 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een 8-holes golfbaan met bijbehorende voorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden, landschappelijke en/of ecologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat deze worden afgestemd op de flora- en faunadoelstellingen;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Algemeen

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

- a. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging/verhoging van de grondwaterstand.

5.3.2 Voorwaardelijke verplichtingen

Vóór of gelijktijdig met de ingebruikname van de golfbaan zoals bedoeld in 5.1, moet voldaan worden aan de volgende voorwaardelijke verplichting:

- a. Natuurcompensatie dient plaats te vinden conform het natuurcompensatieplan d.d. 2 augustus 2012 dat is opgenomen als bijlage bij deze regels.
- b. De ontheffing op grond van artikel 75C Flora- en faunawet is verleend en aanleg en inrichting van de golfbaan vindt plaats met inachtneming van de voorwaarden bij de ontheffing.
- c. Indien verlichting op de baan wordt geplaatst, moet deze zodanig worden geplaatst dat de negatieve invloed op de flora en fauna wordt geminimaliseerd.

5.3.3 Voorwaardelijke verplichtingen na ingebruikname golfbaan

Aan de voorwaardelijke verplichtingen, zoals opgenomen in 5.3.2 moet ook worden voldaan bij aanvragen om een omgevingsvergunning, nadat de golfbaan in gebruik is genomen.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Sport- Golfbaan 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen en ontginnen;
- c. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het vellen en rooien van houtgewas;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- g. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- h. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld.

5.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of ontheffing;
- d. betrekking hebben op de aanleg en inrichting van de golfbaan.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de grenzen van de bestemming 'Sport - Golfbaan 2' te overschrijden onder de volgende voorwaarden:

- a. de overschrijding van de bestemmingsgrenzen mag niet meer bedragen dan 10 meter, waarbij het totale bestemmingsvlak met niet meer dan 3% mag worden vergroot;
- b. de overschrijding mag uitsluitend betrekking hebben op Natuur die niet is aangeduid als 'toegevoegde ehs' of 'bestaande ehs';
- c. de oppervlakte van de bestemming 'Natuur' mag niet worden verkleind;
- d. de terug te brengen natuur dient van een gelijkwaardige kwaliteit te zijn als de te verwijderen

natuur.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

6.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 6.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan de vergunningverlener één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door de vergunningverlener bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in 6.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in 6.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

6.3 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in 6.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;

- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

6.3.2 Verlening

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

6.3.3 Uitzondering omgevingsvergunning

Het in 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 250 m² en niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- f. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

8.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

8.2 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

8.2.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.2.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.2.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 8.2.1 en 8.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 NNB

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in omgevingsverordening te verwijderen NNB' wordt de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant verwijderd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in omgevingsverordening toe te voegen NNB' worden gronden toegevoegd aan de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

9.2 wettelijk beschermd archeologisch monument

9.2.1 Verbod

Het is verboden op de gronden met de aanduiding 'wettelijk beschermd archeologisch monument' de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 meter beneden het huidige bodemniveau;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

9.2.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, de fundering en de afmetingen van bouwwerken, voor zover die worden gebouwd op of, binnen een afstand van 30 meter tot gebieden, die op de verbeelding zijn aangeduid als 'wettelijk beschermd archeologisch monument', zulks ter voorkoming van onevenredige aantasting van het zicht op en de landschappelijke inpassing van de betreffende waardevolle terreinen, maar ook omdat de exacte begrenzingen van archeologische terreinen niet in alle gevallen vaststaan.

Artikel 10 Algemeen afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter, onder de voorwaarde dat daarbij rekening wordt gehouden met de te beschermen ecologische en landschappelijke waarden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10% verlenen.
- 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.

11.2 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 in sub 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.

11.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Wijziging Golfbaan The Duke' te Bernheze'.