



bestemmingsplan

Schrikkelvenstraat nabij 9 Heesch

Bernheze

RHO ADVISEURS

DATUM 17-01-2021
IMRO IDN NL.IMRO.1721.BPSchrikkelvenTO9-VG01

PROJECT
PROJECTLEIDER ing. D.C.W. van Roij

OPDRACHTGEVER
PROJECTNUMMER 44001064.20180256

AUTEUR ing. H.A.Q. Maas
STATUS vastgesteld





Inhoudsopgave

Regels		4
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Agrarisch	10
Artikel 4	Waarde - Archeologie 3	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 5	Antidubbelregel	15
Artikel 6	Algemene bouwregels	16
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	18
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	20
Artikel 11	Overige regels	21
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	22
Artikel 12	Overgangsrecht	22
Artikel 13	Slotregel	23



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Schrikkelvenstraat nabij 9 Heesch;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1721.BPSchrikkelvenTO9-VG01

1.3 aan huis gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aangebouwde bijgebouwen

een uitbreiding van het hoofdgebouw, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.7 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn op 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.8 bebouwing:

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

1.9 bestaand:

- a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en gebouwen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;



1.12 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig en visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.13 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;

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

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

1.18 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;

1.19 burgerwoning

een woning, niet zijnde een bedrijfswoning.

1.20 carport/overkapping:

een bouwwerk dat zowel feitelijk als in visueel ruimtelijke zin aan maximaal 2 zijden een gesloten, al dan niet eigen, wand kent;

1.21 detailhandel:

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

1.22 extensieve dagrecreatie

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

1.23 gebouw:

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



1.24 gebruik:

het gebruiken, doen en laten gebruiken;

1.25 hoofdgebouw:

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

1.26 lawaaisport

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

1.27 peil:

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met maximaal 20 centimeter;
- b. in andere gevallen: de hoogte van de weg ter plaatse van de toegang tot het gebouw vermeerderd met 2 centimeter per meter afstand van het gebouw tot die weg (hemelsbreed gemeten);
- c. deze bepaling geldt niet voor bouwwerken geen gebouw zijnde; hiervoor wordt de hoogte gemeten vanaf het aansluitende maaiveld.

1.28 perceelsgrens

de kadastrale grens van een perceel.

1.29 streekeigen producten:

ambachtelijke of geteelde producten die kenmerkend zijn voor deze regio;

1.30 voorgevelrooilijn:

een virtuele lijn die samenvalt met de bestaande voorgevel van de woning of een hoofdgebouw en het bouwvlak waarop de woning of het hoofdgebouw zich bevindt en die doorloopt tot de zijdelingse perceelsgrens;

1.31 vrijstaande woning

Een woning waarvan het hoofdgebouw losstaat van de zijdelingse bouwperceelgrenzen.

1.32 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 *de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens*

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

2.1.2 *de bouwhoogte van een bouwwerk*

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

2.1.3 *de dakhelling*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.4 *de goothoogte van een bouwwerk*

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

2.1.5 *de horizontale diepte van een gebouw*

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

2.1.6 *de inhoud van een gebouw*

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

2.1.7 *de oppervlakte van een bouwwerk*

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

2.1.8 *de oppervlakte van een overkapping*

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.2 ondergeschikte bouwdelen

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



2.3 meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2.4 afstemming peil

Bij de afstemming met het peil, zoals omschreven in de begrippen, wordt bij nieuwe gebouwen de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer aangehouden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. burgerwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte';
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
- h. behoud, bescherming of herstel van landschapselementen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing', de groene inrichting conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden:

3.2.1 Algemeen

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen gebouwen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' is maximaal één vrijstaande woning toegestaan;
- c. buiten het bouwvlak zijn binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' toegestaan:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en
 2. (vrijstaande) bijgebouwen.

3.2.2 Specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte

Voor het oprichten van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' gelden de volgende eisen:

- a. woningen, inclusief bijgebouwen

Inhoud hoofdgebouw	Maximaal 1.000 m ³ inclusief aangebouwde bijgebouwen
Goothoogte hoofdgebouw	Maximaal 3,5 meter
Bouwhoogte hoofdgebouw	Maximaal 10 meter
Afstand bijgebouwen ten opzichte van de voorgevellijn	Minimaal 2 meter achter de voorgevellijn

Afstand bijgebouwen tot zijdelingse perceelsgrens	Minimaal 3 meter
Gezamenlijke oppervlakte vrijstaande bijgebouwen	Maximaal 100 m ²
Goothoogte bijgebouwen	Maximaal 3 meter
Bouwhoogte bijgebouwen	Maximaal 6 meter
Dakvorm	Bijgebouwen mogen worden voorzien van zowel een plat dak als van een dak met kapvorm
Afstand hoofdgebouw tot aan de bestemming 'Verkeer'	Minimaal 15 meter
Afstand hoofdgebouw tot de vrijstaande bijgebouwen	Minimaal 3 meter en maximaal 20 meter

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

	Bouwhoogte	Gezamenlijke oppervlakte	Aantal
Erfafscheiding	Maximaal 2 meter. Vóór de voorgevelrooilijn: maximaal 1 meter		
Carport/overkapping	Maximaal 3 meter	Maximaal 30 m ²	Maximaal 2
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal 3 meter		

c. ondergrondse bouwwerken tot een bouwdiepte van maximaal 3 meter zijn toegestaan daar waar bovengronds gebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd.

3.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:
1. het straat en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet evenredig worden beperkt;
 5. de externe veiligheid;
- b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op de verbetering van landschappelijke en/of stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 3.2.2 onder a., ten aanzien van een kleinere afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse of onderlinge perceelsgrens onder de voorwaarden dat:
1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

3.4.2 *Aanvullend afwegingskader*

Een in 3.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

3.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot en met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 Wabo, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en gebouwen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 3.1, meer in het bijzonder:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoenarbeiders of permanente bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in 3.5.2 onder c.;
- d. het gebruik van de gebouwen voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders;
- e. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van zelfstandige bewoning;
- f. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
- g. het gebruik van gronden voor inrichtingen ex. artikel 2.4 IVb.

3.5.2 *Aan huis gebonden beroep*

Het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:

- a. de functie ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie;
- b. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
- c. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten.

3.5.3 *Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing*

In aanvulling op het gestelde in lid 3.1 geldt dat het gebruiken of laten gebruiken van gronden met de bestemming 'Agrarisch' met de bijbehorende aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' slechts is toegestaan indien de groene inrichting van de gronden (ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing' wordt gerealiseerd met dien verstande dat:

- a. het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels, wordt uitgevoerd binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de functiewijziging;
- b. het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels, duurzaam in stand wordt gehouden.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 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. Het bepaalde in de vorige zin is niet van toepassing indien naar het oordeel van het bevoegd gezag op een andere wijze in voldoende mate is aangetoond dat redelijkerwijs geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn ter plaatse van het aangevraagde bouwwerk. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een senior-archeoloog.

4.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 4.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan de vergunningverlener één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

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

4.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in 4.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in 4.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

4.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in 4.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen 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.

4.3.2 Verlening

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

4.3.3 Uitzondering

Het in 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 2.500 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 5 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen 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 6 Algemene bouwregels

- a. De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
 1. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing voor stedenbouwkundige bepalingen;
 2. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
 3. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
 4. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
 5. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
 6. de ruimte tussen bouwwerken.
- b. Bij de aanvraag voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning, dient inzichtelijk te worden gemaakt dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd ten behoeve van deze bestemming; voldoende parkeerplaatsen betekent dat wordt voldaan aan de normen in de gemeentelijke beleidsregels behorende bij de 'Parkeernormennota' van de gemeente Bernheze, vastgesteld op 9 juli 2015, of later te volgen versies.



Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Het is verboden gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.



Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij: 3.1, 3.4.1 onder j, 3.6.1 onder a, 3.9.1 onder d, f, h, i en j, van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bernheze, zoals dat geldt op het moment van het vaststellen van dit bestemmingsplan.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Bevoegdheid voor afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

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

9.2 Afwegingskader

Een onder 9.1 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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



Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen en:

- a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen;
- b. bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter verschuiven.

10.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in 10.1 genoemde wijzigingsregel vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

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



Artikel 11 Overige regels

11.1 Werking wettelijke regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan worden verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van inwerkingtreding van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.1 Afwijken bij vergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van lid 12.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1 met maximaal 10%.

12.1.2 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in 12.1 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

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

12.2.1 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2, 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.

12.2.2 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.2, 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.

12.2.3 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 12.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als Schrikkelvenstraat nabij 9 Heesch.

