MEIERIJSTAD

bestemmingsplan

“Kom Schijndel 2013, herziening Meijgraaf 10”

REGELS

NL.IMRO.1948.SCH001BP0022019P-VG01

Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS 3

Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 7

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS 9

Artikel 3 Groen 9
Artikel 4 Tuin 11
Artikel 5 Verkeer 13
Artikel 6 Wonen 14
Artikel 7 Waarde - Archeologie 3 17
Artikel 8 Waarde - Archeologie 4 21
Artikel 9 Waarde – Waardevolle boom 24

HOOFDSTUK 3 – ALGEMENE REGELS 26

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel 26
Artikel 11 Algemene gebruiksregels 26
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 26
Artikel 13 Overige regels 27

HOOFDSTUK 4 – OVERGANGS- EN SLOTREGELS 28

Artikel 14 Overgangsrecht 28
Artikel 15 Slotregel 28

Bijlagen

1. Watertoets
2. Landschappelijke schets

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan “Kom Schijndel 2013, herziening Meijgraaf 10” van de gemeente Meierijstad;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1948.SCH001BP0022019P-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan-huis-verbonden beroep:
het uitoefenen van een beroep dan wel het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of uiterlijke verzorgingsgebied, c.q. een naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit, dat door zijn beperkte omvang in een woning, met behoud van de woonfunctie in ruimtelijk en visuele zin, kan worden uitgeoefend;

1.4 aan- of uitbouw:
een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw maar functioneel één geheel vormt met het hoofdgebouw en van daaruit toegankelijk is;

1.5 aanduiding:
een op de verbeelding aangegeven 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;

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

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

1.8 bedrijf:
een inrichting in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.11 bestaande situatie:
a. t.a.v. bebouwing: legale bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan
rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning;

b. t.a.v. gebruik: het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;

1.12 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:
een op de verbeelding aangegeven geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bevoegd gezag:
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.15 bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat functioneel en in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van het hoofdgebouw, vrijstaand dan wel aangebouwd;

1.16 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;

1.17 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

1.19 bouwperceelsgrens:
een grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:
een op de verbeelding aangegeven geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolgde de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

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

1.22 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik,

verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit alsmede anders dan voor verbruik ter plaatse;

1.23 erfbebouwing:
gebouwen die door de ligging, constructie en/of afmeting (architectonisch) ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel, waaronder in ieder geval begrepen aangebouwde gedeelten van dat hoofdgebouw (aanbouwen) en niet voor bewoning bestemde bijgebouwen, alsmede carports en overkappingen;

1.24 erotische dienstverlening:
elke vorm van dienstverlening of vermaak van porno-erotische aard, waaronder alle vormen van prostitutie, escortservice, erotisch getinte vermaakfuncties, seksshops en overige seksinrichtingen;

1.25 erotische getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen (peep)shows, een seksbioscoop, filmcabines en een seksautomatenhal;

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

1.27 gebruik:
gebruiken, het doen gebruiken of het laten gebruiken dan wel het in gebruik geven;

1.28 hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel in bouwkundig opzicht qua massa en vorm, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.29 huishouden:
een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormen en als zodanig ook gebruik maken van één woning;

1.30 internetverkoop:
winkel waarbij goederen via het internet te koop worden aangeboden;

1.31 laag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

1.32 normaal onderhoud:
het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.33 overkapping:
een bouwwerk zonder eigen wanden, omsloten door maximaal twee wanden en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

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

1.35 verbeelding:
de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan;

1.36 voorgevel:
de meest gezichtsbepalende, naar de openbare weg of openbaar groen gekeerde en meest evenwijdig daaraan liggende gevel(s) van een hoofdgebouw;

1.37 voorgevelrooilijn:
de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

1.38 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:
al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten en dergelijke;

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen
Indien volgens het plan een meting moet worden verricht, dan moet de volgende wijze van meten worden toegepast:

2.1.1 afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:
de afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens;

2.1.2 bebouwingspercentage:
een met een aanduiding op de verbeelding en/of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

2.1.2 bouwhoogte:
de hoogte in meters vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met dien verstande dat aan een gebouw ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, buiten beschouwing blijven voor zover:

- de oppervlakte van de ondergeschikte bouwdelen ten hoogste 2% van de oppervlakte van de hoofdmassa bedraagt;
- de vergroting van de bouwhoogte van de ondergeschikte bouwdelen maximaal 10% van de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

2.1.3 gevelbreedte:
de maat, gemeten tussen de hoofdzijgevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;

2.1.4 goothoogte:
de hoogte in meters vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.1.5 oppervlakte:
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;

2.1.6 oppervlakte van een overkapping:
tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.1.7 peil:

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet grenst aan de weg: de hoogte van het afgewerkte terrein, na voltooiing van de bouw, ter plaatse van de hoofdtoegang.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, zonneluifels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,3 m.

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving
De gronden met de bestemming ‘Groen’ zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. instandhouding en versterking van de groene hoofdstructuur;
c. dierenweide;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. (dag)recreatief medegebruik;
f. speelvoorzieningen;
g. hondenuitlaatvoorzieningen;
h. fiets- en voetpaden en overige verhardingen, uitsluitend ten behoeve van langzaamverkeersroutes en parkeervoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen
a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. Ter plaatse van de aanduiding ‘bestaand gebouw’: een bestaand gebouw zonder uitbreidingsmogelijkheden dat in gebruik is als bijgebouw behorende bij de woning Meijgraaf 10.
c. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – schuilgelegenheden’ is een schuilgelegenheid voor dieren toegestaan met een oppervlakte van maximaal 10 m^2, een goothoogte van maximaal 2,10 m en bouwhoogte van maximaal 2,10 m.

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

a. De hoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,30 m.
b. De hoogte van verlichtingsmasten, vlaggenmasten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 m.
c. De hoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Speelvoorzieningen
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5 onder c voor het oprichten van speeltoestellen met een hoogte van niet meer dan 5 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met de bestemming wordt aangemerkt:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor enigerlei vorm van erotische dienstverlening;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca;
d. het opslaan van verpakte en onverpakte stoffen, materialen en goederen;
e. het gebruik van gronden als parkeervoorziening;
f. het gebruik van gronden voor het stallen van aanhangers, tenten, campers, caravans, voer- en vaartuigen en andere verblijfsmiddelen.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden met de bestemming ‘Tuin’ zijn bestemd voor:

a. tuin en groen- en parkeervoorzieningen;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen
Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 m.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Algemeen
Het bevoegd gezag kan ten behoeve van een goede woonsituatie, de beeldkwaliteit, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

a. de situering en de afmetingen van de bebouwing;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Hoogte erfafscheidingen
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 ten behoeve van een erfafscheiding met een hoogte van niet meer dan 2 m aan de naar het openbaar gebied gekeerde zijde van een hoekwoning, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

a. De erfafscheiding heeft een open karakter (gaaswerk of iets dergelijks), die uitsluitend in combinatie met beplanting een dicht karakter mag hebben.
b. De erfafscheiding moet passen binnen de beeldkwaliteit in de naaste omgeving.
c. De erfafscheiding mag niet tot een verslechtering van de verkeersveiligheid leiden.
d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afstand van de erfafscheiding tot het openbaar gebied.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor enigerlei vorm van erotische dienstverlening;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca;
d. het opslaan van verpakte en onverpakte stoffen, materialen en goederen;
e. het gebruik van gronden voor het stallen van aanhangers, tenten, campers, caravans, voer- en vaartuigen en andere verblijfsmiddelen.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Verkeer’ bestemde gronden zijn bestemd voor:

a. een (ontsluitings)weg, (brom)fiets- en voetpaden met bijbehorende bermen en verkeerskundige voorzieningen;
b. groenvoorzieningen;
c. parkeervoorzieningen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. geluidwerende voorzieningen;
f. straatmeubilair en kunstwerken;
g. nutsvoorzieningen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen en waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 11.1.1.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen
Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

a. Overkappingen zijn niet toegestaan.
b. De hoogte van verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten, kunstobjecten, bewegwijzering en bouwwerken voor de verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 6 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik
Als gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor enigerlei vorm van erotische dienstverlening;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca;
d. het opslaan van verpakte en onverpakte stoffen, materialen of goederen en goederen;
e. het gebruik van gronden voor het stallen van aanhangers, tenten, campers, caravans, voer- en vaartuigen en andere verblijfsmiddelen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen
De gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn bestemd voor;

a. wonen in woningen;
b. aan-huis-verbonden beroepen;
c. internetverkoop;
d. tuinen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen en waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 11.1.1.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen
Voor de bouw van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met de voorgevel gericht naar de bestemming ‘Verkeer’.
b. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het aantal aangegeven woningen ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’;
c. Ter plaatse van de aanduiding ‘twee-aaneen’ zijn twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan en ter plaatse van de aanduiding ‘vrijstaand’ is een vrijstaande woning toegestaan;
d. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte’. Ter plaatse van de entrees van de woningen mag de goothoogte 6,5 m bedragen.

6.2.2 Erfbebouwing
Voor het bouwen van erfbebouwing gelden de volgende bepalingen:

a. Erfbebouwing is zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, waarbij de oppervlakte aan erfbebouwing gelegen binnen het bouwvlak niet wordt meegerekend bij de bepaling van de oppervlakte genoemd onder b.
b. Het gedeelte van het bouwperceel buiten het bouwvlak mag voor niet meer dan 40% worden bebouwd met een maximale oppervlakte van 100 m^2.
c. Bij het bepalen van de oppervlakte aan erfbebouwing wordt een niet overdekt zwembad met een oppervlakte van niet meer dan 50 m^2 buiten beschouwing gelaten,

mits het perceel, met inbegrip van het zwembad, voor niet meer dan 50% is bebouwd.
d. Bij vrijstaande hoofdgebouwen mag slechts aan één zijde van het hoofdgebouw erfbebouwing worden gebouwd.
e. De goot- en bouwhoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,25 m en 5 m, doch niet hoger dan het hoofdgebouw;
f. Een carport dient op ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd.
g. In afwijking van het bepaalde onder e mag de hoogte van een carport niet meer bedragen dan 3 m en dient de carport afgedekt te zijn met een plat dak.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De hoogte van een erfafscheiding voor de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 1 m.
b. De hoogte van een erfafscheiding achter de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 2 m.
c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

6.2.4 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder gebouwen, tot een diepte van niet meer dan 3 m onder het plaatselijke maaiveld.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van een goede woonsituatie, de beeldkwaliteit, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

a. de situering en de afmetingen van de bebouwing;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Algemeen

Voor aan-huis-verbonden beroepen en internetverkoop gelden de volgende bepalingen:

a. De functie mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de woning.
b. Het gebruik blijft in ruimtelijke en visuele zin ondergeschikt aan de woonfunctie.
c. De bruto vloeroppervlakte benodigd voor het gebruik bedraagt niet meer dan 25% van de oppervlakte van de woning met een maximum van 25 m^2.
d. Het gebruik levert geen onevenredige hinder op voor de woonomgeving en doet geen onevenredige afbreuk aan het woonkarakter van de wijk.

e. Het gebruik omvat geen verkeersaantrekkende activiteiten, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.

6.4.2 Aan-huis-verbonden beroepen
In aanvulling op het bepaalde in lid 6.4.1 gelden voor aan-huis-verbonden beroepen de volgende bepalingen:

a. Er mag geen sprake zijn van een bedrijf dat wordt aangemerkt als een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer.
b. Er vindt geen detailhandel plaats, tenzij ondergeschikt aan en in direct verband met het aan-huis-verbonden beroep.
c. Indien het aan-huis-verbonden beroep wordt uitgeoefend in een bijgebouw mag de afstand van het bijgebouw tot de woning niet meer bedragen dan 10 m.

6.4.3 Internetverkoop
In aanvulling op het bepaalde in lid 6.4.1 gelden voor internetverkoop de volgende bepalingen:

a. Er mag geen showroom en/of verkoopruimte aanwezig zijn.
b. Er mag geen uitstalling ten behoeve van verkoop plaatsvinden.
c. Er mag geen mogelijkheid aan personen worden geboden voor het ter plaatse afhalen van goederen.
d. Er mag geen mogelijkheid aan personen worden geboden voor het ter plaatse betalen van goederen.
e. Indien de internetverkoop wordt uitgeoefend in een bijgebouw mag de afstand van het bijgebouw tot de woning niet meer bedragen dan 10 m.

6.4.4 Strijdig gebruik
Als gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel:
    1. bij aan-huis-verbonden beroepen, voor zover ondergeschikt aan en in direct verband met het aan-huis-verbonden beroep;
    2. door middel van internetverkoop;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor enigerlei vorm van erotische dienstverlening.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving
De voor ‘Waarde - Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

7.2 Bouwregels
Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte of situering niet wordt vergroot of gewijzigd;
b. bouwwerken in verband waarmee grondwerkzaamheden worden uitgevoerd over een oppervlakte van niet meer dan 250 m² en met een diepte van niet meer dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld.
c. In geval van verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen is het bevoegd gezag altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van de bouw.

7.3 Afwijking van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2 voor bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden gelegen andere bestemming(en) indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
b. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor ondanks de activiteit (althans uitvoering van een bouw- of aanlegplan), monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht.
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
7.4.1 Vergunningplichtige werken
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;

b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
c. het vellen of rooien van diepwortelende beplanting of bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
d. het ophogen en egaliseren van gronden;
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
g. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins herprofileren van sloten, vijvers en andere wateren;
h. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij de grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt of graszodenteelt;
i. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
j. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
k. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
l. het uitvoeren van grondwerk;
m. het scheuren van grasland.

7.4.2 Uitzonderingen

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

a. dieper reiken dan 0,3 m reiken óf dieper reiken dan 0,3 m én een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 250 m^2;
b. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits door een ter zake deskundige;
c. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
c. Indien uit het onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen.

3. 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 het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

d. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
e. Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorgt omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.5.1 Slopen

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen, delen van gebouwen dan wel andere bouwwerken te slopen anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend of ter vernieuwing van onderdelen, welke uit oogpunt van onderhoud noodzakelijk is.

7.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 7.5.1 is niet van toepassing op:

a. sloopwerkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemming van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
c. sloopwerkzaamheden, waarbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd over een oppervlakte van niet meer dan 250 m² en niet dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld.

7.5.3 Toelaatbaarheid

a. De in 7.5.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien noodzakelijk voor het in de enkelbestemming toegestane gebruik van de grond, en in geval van gedeeltelijke sloop, indien door de sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarde van de gronden.
b. Het bevoegd gezag kan één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de in 7.5.1 bedoelde omgevingsvergunning:
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, rijplaten of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht.
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    3. 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 het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

c. Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorgt omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.
d. Indien tijdens werken of werkzaamheden vondsten van hoge waarde worden aangetroffen, dan wordt hier terstond melding van gemaakt bij het bevoegd gezag die vervolgens in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Ligging, omvang, wijzigen of verwijderen

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door:
   1. de ligging van de bestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ te verschuiven;
   2. de omvang van de bestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ te vergroten of verkleinen;
   3. de bestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ van de verbeelding te verwijderen.
b. Alvorens het plan te wijzigen wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4

8.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

8.2 Bouwregels
a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m2 en een diepte van meer dan 0,3 m (of 0,5 m bij esdekken en agrarisch bestemde gronden) ten opzichte van het maaiveld een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens die aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld en waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor ondanks de activiteit (althans uitvoering van een bouw- of aanlegplan), archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

8.3 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld naar het oordeel van het bevoegd gezag.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8.4.1 Werken en werkzaamheden
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen dieper dan 0,3 m (of 0,5 m bij esdekken en agrarisch bestemde gronden) ten opzichte van het maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;

d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op ander wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waaronder begrepen boomteelt en graszodenteelt;
h. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
i. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
j. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m (of 0,5 m bij esdekken en agrarisch bestemde gronden) ten opzichte van het maaiveld.

8.4.2 Uitzonderingen
Het in lid 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. ten hoogste 0,3 m (of 0,5 m bij esdekken en agrarisch bestemde gronden) reiken óf dieper reiken dan 0,3 m (of 0,5 m bij esdekken en agrarisch bestemde gronden) én een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 500 m^2;
b. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits door een ter zake deskundige;
c. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.4.3 Toelaatbaarheid
De in lid 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

8.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
8.5.1 Slopen
Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen, delen van gebouwen dan wel andere bouwwerken te slopen.

8.5.2 Uitzonderingen
Het in lid 8.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:
a. sloopwerkzaamheden ter uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 8.2 in acht is genomen.
b. sloopwerkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemming van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
c. sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

8.5.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 8.5.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien noodzakelijk voor het in de enkelbestemming toegestane gebruik van de grond, en in geval van gedeeltelijke sloop, indien door de sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarde van de gronden.
b. Het bevoegd gezag kan één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de in lid 8.5.1 bedoelde omgevingsvergunning:
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, rijplaten of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht.
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    3. 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 het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
c. Indien tijdens werken of werkzaamheden vondsten van hoge waarde worden aangetroffen, dan wordt hier terstond melding van gemaakt bij het bevoegd gezag die vervolgens in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

8.6.1 Ligging, omvang, wijzigen of verwijderen

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door:
    1. de ligging van de bestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ te verschuiven;
    2. de omvang van de bestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ te vergroten of verkleinen;
    3. de bestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ van de verbeelding te verwijderen.
b. Alvorens het plan te wijzigen wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 9 Waarde – Waardevolle boom

9.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waarde - Waardevolle boom' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van waardevolle en bijzondere boombeplantingen, voor zover en zolang aanwezig.
b. Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse bestemmingen zijn de desbetreffende regels, voor zover niet strijdig met dit artikel, van toepassing.

9.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Waardevolle boom' aangewezen gronden, waar waardevolle en bijzondere boombeplantingen aanwezig zijn, mag niet worden gebouwd, behoudens wanneer een omgevingsvergunning ten behoeve van de kap voor de betreffende boom/bomen onherroepelijk rechtskracht heeft gekregen en er geen herplantplicht op dezelfde locatie is opgelegd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken voor het oprichten van bebouwing conform onderliggende bestemming

a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse aangewezen andere bestemmingen, 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. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen nadere eisen worden gesteld ten aanzien van de situering en afmetingen van bebouwing.

9.3.2 Bomeneffectrapportage

Ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag een bomeneffectrapportage verlangen, waaruit blijkt dat het bouwen geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische waarden van de boom.

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

9.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

a. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
b. het aanleggen en verharden van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of verdichting van de bodem;

c. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem of andere bodembewerking en vervanging of uitwisseling van grond;
d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
e. het wijzigen van de grondwaterstand door bevloeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op ander wijze van indrijven van voorwerpen in de grond;
g. het verrichten van werkzaamheden met (zware) machines die tot beschadiging van de boom of verdichting van de grond kunnen leiden;
h. de opslag of het aanbrengen van stoffen of materialen inclusief het (tijdelijk) plaatsen van schaftketen, toiletten, betonmolens, voertuigen, machines of tijdelijke bouwwerken;
i. het bevestigen van voorwerpen aan of in de boom;
j. het snoeien van takken of het afhakken van wortels van de boom.

9.4.2 Uitzonderingen
Het in lid 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, gelet op de conditie, groeiplaats en levensverwachting van de waardevollen bomen;
b. binnen het kader van het normale bodemgebruik vallen, zoals onkruidbestrijding en planten en rooien van onderbeplanting;
c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
d. gericht zijn op de instandhouding van de waardevolle bomen.

9.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 9.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en bescherming van de waarde van de boom.
b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 9.4.1 wordt het advies ingewonnen van de beheerder.

HOOFDSTUK 3 – ALGEMENE REGELS

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

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 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Voorwaardelijke verplichting
Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen:

1. het gebruik van de gronden ter plaatse van de bestemmingen Verkeer en Wonen zonder de aanleg en instandhouding van de maatregelen en voorzieningen, zoals vermeld in de watertoets, welke is opgenomen als bijlage 1 bij de planregels;
2. het gebruik van de gronden ter plaatse van de bestemmingen Verkeer en Wonen zonder de aanleg en instandhouding van het landschap, zoals vormgegeven op de landschappelijke schets, welke is opgenomen als bijlage 2 bij de planregels;
3. het gebruik van de gronden ter plaatse van de bestemming Wonen zonder de aanleg en instandhouding van de parkeervoorzieningen, zoals vormgegeven op de landschappelijke schets, welke is opgenomen als bijlage 2 bij de planregels;

11.1 Parkeernormen
11.1.1 Gebuiksregels
In geval van (vervangende) nieuwbouw en/of een wijziging en/of uitbreiding van het gebruik van gronden en/of gebouwen dient op eigen terrein minimaal te worden voldaan aan de door de CROW voorgeschreven afmetingen van parkeerplaatsen en de in volgende tabel opgenomen parkeernormen:

Tabel:

Omschrijving	Norm
Koop 2/1 kap	2,3
Koop vrijstaand	2,4

11.1.2 Wijzigingsbevoegdheid
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door de door de CROW voorgeschreven afmetingen van parkeerplaatsen en de in 11.1.1 opgenomen tabel opgenomen parkeernormen te wijzigen, waarbij zij de meest recente versie van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ van het CROW in acht nemen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen in geringe mate worden overschreden, voor zover een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

De in dit artikel genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Algemeen toetsingscriteria afwijkingen en wijzigingen
Er wordt uitsluitend een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend en er wordt uitsluitend overgegaan tot wijziging van het bestemmingsplan indien is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
a. de stedenbouwkundige - en beeldkwaliteitseisen;
b. de milieusituatie;
c. natuurlijke en landschappelijke waarden;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
f. het zicht op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing;
g. de parkeerbalans.

13.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen
Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 – OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met ten hoogste 10%.

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

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
“Kom Schijndel 2013, herziening Meijgraaf 10”