

Inhoud

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>11</u>
<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>	<u>13</u>
<u>Artikel 3 Groen</u>	<u>13</u>
<u>Artikel 4 Verkeer</u>	<u>15</u>
<u>Artikel 5 Wonen</u>	<u>16</u>
<u>Artikel 6 Waarde - Archeologie 1</u>	<u>20</u>
<u>Artikel 7 Waarde - Archeologie 2</u>	<u>22</u>
<u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u>	<u>24</u>
<u>Artikel 8 Anti-dubbelregel</u>	<u>24</u>
<u>Artikel 9 Algemene gebruiksregels</u>	<u>24</u>
<u>Artikel 10 Algemene aanduidingsregels</u>	<u>25</u>
<u>Artikel 11 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>28</u>
<u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u>	<u>29</u>
<u>Artikel 12 Overgangsrecht</u>	<u>29</u>
<u>Artikel 13 Slotregel</u>	<u>29</u>

Bijlage 1: Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2: Geluidscherm

Bijlage 3: Memo Beoordeling van Trillingen

Bijlage 4: Te beschermen bomen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'De Braacken van Mariënhof' met identificatienummer NL.IMRO.0865.vghBPBraacken-VG01 van de gemeente Vught.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw:

een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt.

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingspercentage:

een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak aangeeft, dat ten hoogste bebouwd mag worden.

1.8 bedrijf- of beroep aan huis:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal vanuit een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner, waaronder niet begrepen het verstrekken van logies, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.9 bedrijfsactiviteiten:

vormen van bedrijf vergelijkbaar met of zoals benoemd in de als bijlage 1 bij de regels opgenomen Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

1.10 bed & breakfast:

een kleinschalige accommodatie gericht op het bieden van kortdurend toeristisch nachtverblijf met de verzorging van ontbijt zonder dat het een zelfstandige woning/wooneenheid betreft.

1.11 begane grond:

de eerste bouwlaag boven het peil.

1.12 bestaand:

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder.

Ter verduidelijking: van bovenkant vloer tot bovenkant vloer.

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel:

- a. voorste bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel gelegen aan een weg waaraan wordt gebouwd, tenzij door burgemeester en wethouders een andere perceelsgrens als zodanig wordt aangewezen;
- b. zijdelingse bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel die loodrecht of nagenoeg loodrecht staat op de voorste bouwperceelsgrens;
- c. achterste bouwperceelsgrens: de meest van de weg af gelegen bouwperceelsgrens, evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de voorste bouwperceelsgrens.

1.21 bouwvlak:

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

1.22 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.

1.23 brandgang:

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

1.24 cultuurhistorische waarde:

de aan het bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.26 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

Onder detailhandel moet ook verstaan worden commerciële dienstverlening zoals kapperszaken, schoenmakers en vergelijkbare bedrijven.

1.27 dienstverlening:

zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een kantoor en een congres- en vergaderaccommodatie.

persoonlijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een kapsalon, schoonheidsspecialist e.d.

1.28 eigen terrein:

gronden, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten, niet zijnde openbaar gebied.

1.29 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.30 erker:

een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag.

1.31 escortbedrijf:

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

1.32 gebouw:

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

1.33 geluidgevoelig gebouw:

een gebouw of deel van een gebouw dat geluidgevoelig is op grond van de Wet geluidhinder juncto het Besluit geluidhinder.

1.34 geluidscherm:

een scherm dat geluid vanwege een geluidbron reduceert.

1.35 hoofdgebouw:

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

1.36 horeca:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

De horecabedrijven zijn in vier categorieën te onderscheiden:

- a. categorie 1: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie overwegend tijdens winkeltijden plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, en een ijssalon;
- b. categorie 2: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de avonden plaatsvindt, zoals een cafetaria, snackbar, afhaalcentrum, automatiek;
- c. categorie 3: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de middag- en avonden plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
- d. categorie 4: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonden plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken, nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie.

1.37 huishouden:

persoon of groep van personen die één huishouding voert.

1.38 kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°.

1.39 kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die is gesitueerd onder een bovengronds gebouw.

1.40 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een matrixsymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.41 mantelzorg:

het op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op fysieke, psychische en/of sociale vlak.

1.42 nok:

de snijlijn van twee hellende vlakken.

1.43 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.44 ondergeschikt bouwdeel:

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak.

1.45 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil.

1.46 opslag:

het opbergen van materialen met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over het materiaal kan beschikken.

1.47 park:

een complex van gronden, bestaand bos, bosschages en/of weilanden, meestal door vijvers en kunstmatige aanleg verfraaid en door de samenhang, verschijningsvorm en/of cultuurhistorische waarden bepalend voor de groenstructuur van de omgeving en de gemeente als geheel.

1.48 parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen:

elke stallingsgelegenheid op zowel openbaar als particulier terrein ten behoeve van een motorvoertuig op meer dan twee wielen.

1.49 parkeernota gemeente Vught:

Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022, vastgesteld op 7 februari 2013.

1.50 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

1.51 perceelsgrens:

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.52 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander, tegen vergoeding.

1.53 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van

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

1.54 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n).

1.55 straatmeubilair:

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

1.56 tuin:

niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.57 twee-aaneengebouwd:

een gebouw, deel uitmakend van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen, waarvan de hoofdbebouwing aan maximaal één zijde grenst/aansluit aan een ander hoofdgebouw.

1.58 uitbouw

een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een ruimte in het hoofdgebouw inhoudt.

1.59 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijgebouwen in de vorm van aan- of uitbouwen op de begane grond.

1.60 voorgevel:

de gevel die is gelegen aan de zijde van de (hoofd)toerit van een perceel.

1.61 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die loopt langs of evenwijdig aan de voor- en, indien van toepassing, zijgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelgrenzen.

1.62 voorziening van algemeen nut:

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

1.63 vrijstaand:

bebouwing waarvan het hoofdgebouw niet grenst of aansluit aan andere hoofdgebouwen.

1.64 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 etc.

1.65 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.66 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal vier personen waarbij de voorzieningen met elkaar worden gedeeld en wanneer er daarnaast geen ander huishouden in het gebouw is ondergebracht.

1.67 woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

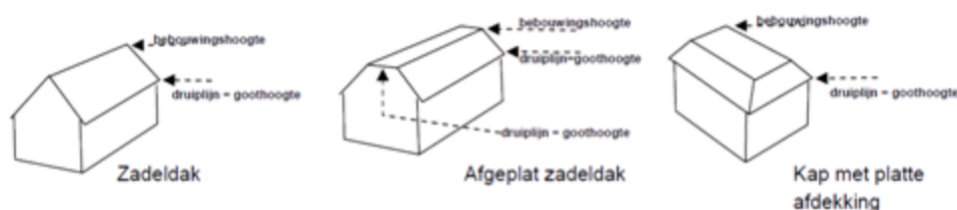
Artikel 2 Wijze van meten

2.1 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 boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij de bepaling van de goothoogte wordt een dakkapel op het hoofdgebouw niet meegerekend. Met onderstaande tekeningen is aangegeven wat wordt aangemerkt als goothoogte.



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 scheidingsmuren) 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 ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Voor zover een bouwwerk zich bevindt op een erf- of perceelsgrens wordt gemeten aan de kant waar het aansluitende afgewerkte terrein het hoogst is.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenzijde van de gevels of het hart van de scheidsmuren.

2.7 afstand:

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.8 bedrijfsvloeroppervlakte:

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

2.9 ondergronds (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2.10 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

2.11 maatvoering:

de maatvoeringen die in meter of m² zijn uitgedrukt worden op de volgende wijze gemeten:

- a. afstanden loodrecht;
- b. hoogten vanaf het peil, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing blijven.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen en waterpartijen, met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- b. uitsluitend de instandhouding en ontwikkeling van een park met natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'park';
- c. duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen watergangen, zaksloten en infiltratievoorzieningen, en in het bijzonder voor de instandhouding van watergangen ter plaatse van de aanduiding 'water';
- d. voorzieningen van openbaar nut, waaronder begrepen pompputten;
- e. een geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de in 3.1 genoemde doeleinden, zoals straatmeubilair, zitbanken, afvalbakken, uitingen van kunst en/of herdenkingen en speelvoorzieningen;
- b. een geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm'.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van een geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. opslag van onbruikbare, althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen.

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

3.4.1 Verbod

- a. Het is ter plaatse van de aanduiding 'park' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het vellen of rooien van houtgewas en het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolg kunnen hebben.
- b. Het is ter plaatse van de aanduiding 'water' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen, verwijderen en/of verleggen van oeverbeschoeiingen;
 2. het dempen van watergangen.

3.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in [3.4.1](#) is niet van toepassing op het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:

- a. betrekking hebben op het normaal beheer en onderhoud;
- 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.

3.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De werken en werkzaamheden als bedoeld in [3.4.1](#) onder a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden ontstaat of kan ontstaan.
- b. De werken en werkzaamheden als bedoeld in [3.4.1](#) onder b zijn slechts toelaatbaar, indien:
 1. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden ontstaat of kan ontstaan;
 2. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van het duurzaam bodem- en waterbeheer ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bruggen en duikers;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. ondergeschikte voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, straatmeubilair, voorzieningen van algemeen nut en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de in [4.1](#) genoemde doeleinden worden gebouwd, zoals straatmeubilair, zitbanken, afvalbakken, uitingen van kunst en/of herdenkingen en speelvoorzieningen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. opslag van onbruikbare, 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.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van woningen, niet zijnde woonwagens;
- b. ondergeschikte voorzieningen, zoals verkeers- en groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend woningen met daarbij behorende bijgebouwen en daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
- b. Het aantal woningen binnen deze bestemming mag niet meer bedragen dan 33;
- c. Binnen deze bestemming mogen vrijstaande woningen en twee-aaneengebouwde woningen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximum vloeroppervlakte' dient de woning te voldoen aan de uitgangspunten van het trillingsonderzoek zoals toegevoegd als bijlage bij de regels, waarbij in ieder geval geldt dat de vloeroppervlakte van een hoofdgebouw en daarmee verbonden aan- en uitbouwen op de begane grond niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- e. Ten aanzien van bouwen en parkeernormen geldt dat:
 1. parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden om in de parkeerbehoefte te voorzien;
 2. de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernorm uit de beleidsnota 'Parkeernota gemeente Vught' moet worden gehanteerd of de daarvoor in de plaats tredende parkeernota;

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel van het hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de naar de weg gekeerde bouwgrens of op een afstand van ten hoogste 5 m daarachter;
- c. de goothoogte mag maximaal 7 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 12 m bedragen;
- e. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dient bij:
 1. vrijstaande woningen: aan twee zijden minimaal 3 m te bedragen;
 2. twee-aaneengebouwde: aan één zijde minimaal 3 m te bedragen.

5.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen geldende de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat bijgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het bouwperceel worden bebouwd tot een oppervlakte van niet meer dan 50% van het binnen het bouwperceel aangeduide vlak voor bijgebouwen;
- c. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan 3,5 respectievelijk 5 m;
- d. onderkeldering van bijgebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

5.2.4 Erkers

Voor het bouwen van erkers aan de gevel van het hoofdgebouw, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak en buiten de aanduiding 'bijgebouwen', gelden de volgende regels:

- a. de breedte van de erker mag maximaal 40% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, tot een maximum van 4 m;
- b. de diepte van de erker mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- c. de hoogte van de erker mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. de afstand van de erker tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 2 m.

5.2.5 Balkons

Voor het bouwen van balkons aan de voorgevel of achtergevel van het hoofdgebouw, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, gelden de volgende regels:

- a. de breedte van het balkon mag maximaal 40% van de breedte van de voor- of achtergevel van het hoofdgebouw bedragen, tot een maximum van 4 m;
- b. de diepte van het balkon mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de afstand van het balkon tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 3 m.

5.2.6 Dakterrassen

Voor het bouwen van dakterrassen gelden de volgende regels:

- a. dakterrassen zijn uitsluitend toegestaan op een aanbouw aan de achterzijde of de zijkant van het hoofdgebouw;
- b. de diepte van het dakterras mag niet meer bedragen dan 3 m, gemeten vanaf de achtergevel of zijgevel van het hoofdgebouw;
- c. de afstand van het dakterras tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m.

5.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat overkappingen uitsluitend mogen worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. per bouwperceel is één onoverdekt zwembad toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de afstand tot de perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 3 m;
 - 2. de oppervlakte van het zwembad niet meer mag bedragen dan 120 m².

5.2.8 Voorwaardelijke verplichting geluidscherm

Een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning als bedoeld in artikel [5.2](#) kan uitsluitend worden verleend indien ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' in de bestemming 'Groen' een geluidscherm is aangelegd, of uiterlijk gelijktijdig met de bouw van de woningen wordt aangelegd en in stand wordt gehouden overeenkomstig bijlage 2 bij deze regels.

5.2.9 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning als bedoeld in artikel [5.2](#) kan uitsluitend worden verleend indien binnen het plangebied van dit bestemmingsplan een waterbergende voorziening met een capaciteit van ten minste 378 m³ is aangelegd of uiterlijk gelijktijdig met de bouw van de woning(en) wordt aangelegd en in stand wordt gehouden.

5.2.10 Voorwaardelijke verplichting ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen kelders en zwembaden, met een diepte van meer dan 1 m onder peil is uitsluitend toegestaan indien tijdens de bouw geen veranderingen optreden in de grondwaterstand ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waardevolle boom', al dan niet door het treffen van maatregelen zoals het toepassen van een gesloten bronbemaling.

5.2.11 Voorwaardelijke verplichting lichthinder

De gronden mogen slechts worden gebruikt voor de in lid [5.1](#) bedoelde doeleinden onder de voorwaarde dat binnen een afstand van 5 meter van de aanduiding 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant' geen verlichtingspunten zijn gerealiseerd die, in de periode tussen maart en september, uitstraling hebben richting het bosgebied.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken voor regels met betrekking tot trillingshinder

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.2.1](#) onder d voor het toestaan van een woning die niet voldoet aan de uitgangspunten van het trillingsonderzoek en/of een grotere vloeroppervlakte heeft dan 100 m², mits uit een nader onderzoek blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege trillingshinder.

5.3.2 Afwijken voor goot- en bouwhoogte van bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.2.3](#) onder c voor het toestaan van een grotere goot- en bouwhoogte van bijgebouwen, mits:

- de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 m;
- het bijgebouw vanuit het stedenbouwkundige beeld inpasbaar is in zijn omgeving en door de afwijkende bouwhoogte het ruimtelijke karakter ter plaatse niet wordt aangetast;
- er geen sprake is van onevenredige nadelige belemmeringen voor de omgeving op het gebied van privacy en dag- en zonlichttoetreding.

5.3.3 Afwijken voor parkeervoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [5.2.1](#) onder e, mits:

- de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien;

- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Geluidgevoelige gebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - geluidgevoelige bebouwing uitgesloten' zijn geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan.

5.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. milieuzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- d. verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. bed & breakfast;
- f. horeca;
- g. opslag van goederen en materialen voor de naar de openbare weg gekeerde zijde van het bouwvlak;
- h. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft, uitgezonderd bewoning in het kader van mantelzorg.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 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 1 m² en met een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- 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 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.
- c. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

6.3.1 Verbod

Het is op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden met een oppervlakte groter dan 1 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- 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 uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- e. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;

6.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in [6.3.1](#) is niet van toepassing op het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:

- a. betrekking hebben op het normaal beheer en onderhoud;
- 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. in het kader van archeologisch onderzoek of een archeologische opgraving worden uitgevoerd.

6.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De werken en werkzaamheden als bedoeld in [6.3.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 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.
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

7.2 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 250 m² en met een dieptediepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- 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 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.
- c. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

7.3.1 Verbod

Het is op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- 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 uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- e. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;

7.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in [7.3.1](#) is niet van toepassing op het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:

- a. betrekking hebben op het normaal beheer en onderhoud;
- 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. in het kader van archeologisch onderzoek of een archeologische opgraving worden uitgevoerd.

7.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De werken en werkzaamheden als bedoeld in [7.3.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 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.
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Aan huis gebonden beroep en/of bedrijf

- a. De uitoefening van een ondergeschikt aan huis gebonden beroep in een woning en bijgebouwen bij de woning is toegestaan tot maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m²;
- b. De uitoefening van een ondergeschikt aan huis gebonden bedrijf van categorie 1 of 2, zoals opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten, in een woning en bijgebouwen is toegestaan tot maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m²;

mits:

- c. Degene die de activiteiten uitvoert, de hoofdbewoner van de woning is;
- d. In de parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein overeenkomstig de parkeernormen zoals gesteld in artikel [5.2.1](#) onder e.

9.2 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in het plangebied te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangegeven in de bestemmingsomschrijving. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden voor prostitutie en het gebruik van opstallen voor een seksinrichting en/of escortbedrijf;
- b. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Overige zone - Natuur Netwerk Brabant

10.1.1 Verbod

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld;
- b. de aanleg van drainage, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

10.1.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in [10.1.1](#) is niet van toepassing voor het uitvoeren van werkzaamheden, die:

- a. betrekking hebben op het normaal beheer en onderhoud;
- 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.

10.1.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in [10.1.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de natuurlijke waarden van de gronden ontstaat of kan ontstaan.

10.2 Overige zone - waardevolle boom

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waardevolle boom' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van waardevolle bomen.

10.2.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen mogen op de gronden met de aanduiding 'overige zone - waardevolle boom' geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

10.2.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [10.2.1](#) voor het toestaan van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde overeenkomstig de afzonderlijke bestemmingen, mits:

- a. de direct en indirect te verwachten gevolgen van (de bouw van) het bouwwerk voor de waardevolle bomen zijn beoordeeld in een door een gecertificeerd European Tree Technician uitgevoerde bomeneffectanalyse en naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de conditie, levensverwachting en groeiplaats van de waardevolle boom; of
- b. een omgevingsvergunning is verleend voor het vellen van de waardevolle boom als bedoeld in [10.2.4.1](#) onder a en bescherming van de boom daarom niet meer aan de orde is.

10.2.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van de gronden met de aanduiding 'overige zone - waardevolle boom' wordt in elk geval gerekend:

- a. het bevestigen van voorwerpen aan de waardevolle boom;
- b. het plaatsen van voertuigen, machines, schafketen, toiletten, betonmolens en ander bouw materieel en het manoeuvreren met voertuigen of machines in de bouw fase, tenzij voorzieningen zijn getroffen om insporing en verdichting van de bodem te voorkomen.

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

10.2.4.1 Verbod

Het is op de gronden met de aanduiding 'overige zone - waardevolle boom' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van een boom of het verrichten van werkzaamheden die de dood, ernstige beschadiging of ontsiering van de boom tot gevolg kunnen hebben, met dien verstande dat:
 1. dit verbod op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'park' geldt voor alle bomen binnen die aanduiding;
 2. dit verbod op de gronden die niet zijn aangeduid als 'park' uitsluitend geldt voor de bomen die zijn aangegeven op de kaart 'Te beschermen bomen', die als bijlage 4 bij deze planregels is opgenomen;
- b. het uitvoeren van de volgende werkzaamheden:
 1. het ophogen en afgraven van gronden;
 2. het aanbrengen van verhardingen;

3. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.2.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in [10.2.4.1](#) is niet van toepassing op het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:

- a. betrekking hebben op het normaal beheer en onderhoud;
- 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.

10.2.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De werken en werkzaamheden als bedoeld in [10.2.4.1](#) onder a zijn slechts toelaatbaar, indien:
 1. de belangen die gediend zijn met het verlenen van de vergunning opwegen tegen de belangen die gediend zijn met het behoud van de boom, waarbij:
 - rekening wordt gehouden met de beoordelingscriteria voor waardevolle bomen zoals opgenomen in de beleidsnotitie Lijst Waardevolle Bomen Gemeente Vught, vastgesteld door de gemeenteraad op 4 februari 2016, dan wel een daarvoor in de plaats getreden beleidsnota zoals die luidt op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning; en
 - ter plaatse van de aanduiding 'park', in aanvulling op het hiervóór bepaalde, door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden ontstaat of kan ontstaan;
 - of
 2. uit een boomtechnisch onderzoek blijkt dat de levensverwachting van de waardevolle boom door ziekte of door ouderdom minder dan 5 jaar bedraagt en/of instandhouding van de boom niet verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade.
- b. De werken en werkzaamheden als bedoeld in [10.2.4.1](#) onder b zijn slechts toelaatbaar, indien:
 1. de direct en indirect te verwachten gevolgen van de werken of werkzaamheden zijn beoordeeld in een door een gecertificeerd European Tree Technician uitgevoerde bomeneffectanalyse en naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de conditie, levensverwachting en groeiplaats van de waardevolle boom; of
 2. een omgevingsvergunning is verleend voor het vellen van de waardevolle boom overeenkomstig het bepaalde onder a en bescherming van de waardevolle boom daarom niet meer aan de orde is.

10.2.4.4 Herplant- of compensatieverplichting

- a. Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning voor het vellen van een boom als bedoeld in [10.2.4.1](#) onder a het voorschrift verbinden dat:
 1. binnen een bepaalde termijn en overeenkomstig de door het bevoegd gezag te geven aanwijzingen herplant plaatsvindt; en/of
 2. financiële compensatie plaatsvindt overeenkomstig de jaarlijks vastgestelde richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen (NVTB).
- b. Indien aan een omgevingsvergunning een voorschrift voor herplant wordt verbonden, kan daarbij tevens worden bepaald binnen welke termijn na herbeplanting en op welke wijze niet-aangeslagen beplanting moet worden vervangen.

10.2.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'overige zone – waardevolle boom' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien de bescherming van de waardevolle boom niet langer noodzakelijk is omdat de boom niet meer aanwezig is of een omgevingsvergunning voor het vellen van de boom als bedoeld in [10.2.4.1](#) onder a is verleend.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van de in de regels en op de verbeelding (aan)gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. van de regels 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 geeft;
- c. van de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

12.2 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.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'De Braacken van Mariënhof'.