

Inhoud

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>	<u>2</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>2</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>7</u>
<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>	<u>9</u>
<u>Artikel 3 Groen</u>	<u>9</u>
<u>Artikel 4 Tuin</u>	<u>10</u>
<u>Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied</u>	<u>11</u>
<u>Artikel 6 Wonen</u>	<u>12</u>
<u>Artikel 7 Waarde - Archeologie 3</u>	<u>15</u>
<u>Artikel 8 Waarde - Archeologie 4.2</u>	<u>18</u>
<u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 9 Anti-dubbelregel</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 10 Algemene bouwregels</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 11 Algemene gebruiksregels</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 12 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>22</u>
<u>Artikel 13 Overige regels</u>	<u>23</u>
<u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u>	<u>24</u>
<u>Artikel 14 Overgangsrecht</u>	<u>24</u>
<u>Artikel 15 Slotregel</u>	<u>24</u>

Bijlage:

Bijlage 1: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis verbonden activiteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan Loo'se tuinen fase 2, Bergeijk met identificatienummer NL.IMRO.1724.BPBlot1096-VAS2 van de gemeente Bergeijk.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

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.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aaneengebouwd(e bebouwing):

een hoofdgebouw dat onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde hoofdgebouwen, niet zijnde gestapelde bebouwing;

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.

archeologische verwachting:

De verwachting die aan een gebied is toegekend in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relikten.

bodemingrepen:

werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.

bebouwing:

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

bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen.

bedrijfsmatige activiteit:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de hierna omschreven beroepsmatige activiteiten, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de

omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend (zoals een schoonheidssalon, een kapsalon of een nagelstudio), met uitzondering van seksinrichtingen.

beroepsmatige activiteit:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, therapeutisch, maatschappelijk, kunstzinnig en ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend (zoals een accountantskantoor, advocatenkantoor, administratiekantoor).

bestaand(e situatie):*t.a.v. bebouwing:*

bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan (legaal gerealiseerd) op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;

t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijbehorend bouwwerk:

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

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel:

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

bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

carport/overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een vrijstaande dakconstructie met maximaal één wand.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het 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.

dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

gebouw:

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

geluidgevoelig gebouw:

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

geschakeld(e) bebouwing):

bebouwing van halfvrijstaande hoofdgebouwen die door middel van een bijbehorend bouwwerk zijn geschakeld aan een ander halfvrijstaand hoofdgebouw, met dien verstande dat de eindwoning vrijstaand mag worden gebouwd.

halfvrijstaand(e) bebouwing):

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd en aan de andere zijde niet, waarbij onderscheid kan worden gemaakt tussen twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen en geschakelde hoofdgebouwen.

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

hoofdgebouw:

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

huishouden:

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

kunstobject:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met artistieke waarde.

lessenaarsdak:

een dakvorm die bestaat uit slechts één dakvlak of dakschild, dat onder een helling is aangebracht, waarbij het laagste punt van het dakvlak de goothoogte betreft en het hoogste punt de bouwhoogte.

luifel:

een afdak aan een gebouw, al dan niet ondersteund.

maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en zorgvoorzieningen alsook ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

patiowoning:

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevels van belendende, dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing.

permanente bewoning:

bewoning van een gebouw als hoofdverblijf.

preventieve zorgbehoefte:

het voorsorteren op de behoefte aan mantelzorg voor mensen vanaf 60 jaar.

prostitutie:

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

seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

twee-aaneen (gebouwde bebouwing):

bebouwing van halfvrijstaande hoofdgebouwen, met dien verstande dat de eindwoning vrijstaand mag worden gebouwd.

voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

voorgevelrooilijn:

- a. de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de grens van het bouwvlak, die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd, tot aan de perceelsgrenzen.
- b. de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de naar de zijdelingse perceelgrens gerichte grens van het bouwvlak, die ook naar het openbaar toegankelijk gebied is gekeerd, tot aan de achterste perceelsgrens.

voorzieningen van algemeen nut:

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

vrijstaand(e) bebouwing):

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet zijn gebouwd in de perceelsgrens.

water:

het oppervlakte aan water zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen.

waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater.

waterpeil:

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater.

werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

wonen:

het bewonen van een woning door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

woning/wooneenheid:

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de bouwperceelsgrens:

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

het bebouwingspercentage:

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

de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de goothoogte van een bouwwerk:

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

de inhoud van een bouwwerk:

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

de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

peil:

voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

- a. indien in het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterpeil;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

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, balkons, luifels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e. inritten;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

Toegestane gebouwen	uitsluitend gebouwen voor voorzieningen van algemeen nut.
Oppervlakte	max. 20 m ² .
Bouwhoogte	max. 4 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

Bouwhoogte terreinafscheidingen	max. 2 m.
Bouwhoogte kunstobjecten	max. 12 m.
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	max. 5 m
Verbod	overkappingen zijn niet toegestaan.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. inritten;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

Toegestane bouwwerken	uitsluitend erkers, portalen en luifels ten behoeve van de aangrenzende hoofdgebouwen.
Diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw	max. 1,5 m.
Breedte erkers en/of portalen	max. 50% van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw.
Afstand tot de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'	min. 1,5 m.
Oppervlakte erkers en/of portalen	max. 6 m ² .
Oppervlakte luifel	max. 3 m ² .
Goothoogte erkers en/of portalen	max. de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
Bouwhoogte erkers en/of portalen	max. de goothoogte vermeerderd met 1,5 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

Carports/overkappingen	Carports/overkappingen zijn toegestaan, met dien verstande dat de carport/overkapping: a. open blijft aan alle zijden, behoudens de zijde aan het hoofdgebouw; b. max. 1 carport/overkapping per bouwperceel; c. niet voor de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd; d. max. bouwhoogte 3,2 m.
Bouwhoogte terreinafscheidingen	max. 1 m.
Bouwhoogte vlaggenmasten en palen	max. 6 m.
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max 2 m.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer - Verblijfsgebied](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

Toegestane gebouwen	uitsluitend gebouwen voor voorzieningen van algemeen nut.
Oppervlakte	max. 20 m ² .
Bouwhoogte	max. 4 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

Bouwhoogte palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	max 12 m.
Bouwhoogte terreinafscheidingen	max. 2m.
Bouwhoogte kunstobjecten	max. 12 m.
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	max. 5 m.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten;
- c. tuinen, erven, inritten en verhardingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

Aantal wooneenheden	ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen ten hoogste het aangegeven aantal bedragen.
Situering	uitsluitend binnen het bouwvlak.
Afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens	- twee-aaneen: min. 3 m aan één zijde, met dien verstande dat indien het bouwvlak op kortere afstand is gelegen tot de zijdelingse perceelsgrens deze afstand als minimale afstand geldt. - aaneengebouwd: min. 0 m.
Bebouwingspercentage	max. 100%.
Goothoogte	de goothoogte mag maximaal 6,3 m bedragen.
Bouwhoogte	de bouwhoogte mag maximaal 10,5 m bedragen.
Dakhelling	max. 60°, met dien verstande dat: - bij een mansardedak de dakhelling max. 80° bedraagt.
Verbod	gestapelde woningen en vrijstaande woningen zijn niet toegestaan.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, inclusief carports en overkappingen, gelden de volgende bepalingen:

Situering	zowel binnen als buiten het bouwvlak, met dien verstande dat: • bijbehorende bouwwerken niet vóór de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd • bijbehorende bouwwerken op een afstand van maximaal 30 m van de woning mogen worden gebouwd • geluidgevoelige bebouwing tot een afstand van maximaal 3 meter van het bouwvlak mag worden gebouwd
Bebouwingspercentage	max. 80% van het bouwperceel binnen de bestemming 'Wonen' tot een maximum van 200 m ² , uitgezonderd het bouwvlak.
Goothoogte	max. 3,2 m.
Bouwhoogte	max. 3,2 m, met dien verstande dat indien het hoofdgebouw is uitgevoerd met een plat dak voor het met het hoofdgebouw verbonden bijbehorend bouwwerk een maximum bouwhoogte van 3,2 m geldt.
Dakhelling	max. 60° of plat dak, met dien verstande dat voor een bijbehorend bouwwerk gebouwd op de perceelsgrens geldt dat het schuine dak vanuit de perceelsgrens dient op te lopen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Situering	zowel binnen als buiten het bouwvlak.
Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen	max. 2 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' waar de bouwhoogte maximaal de aangegeven hoogte mag bedragen.
Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn	max. 1 m.
Specifiek voor zwembaden	a. max. 1 zwembad per bouwperceel en uitsluitend voor hobbymatig gebruik; b. situering: min. 2,5 m achter de voorgevelrooilijn en min. 1 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrens; c. oppervlakte: max. 50 m ² .
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde , niet zijnde een tennisbaan of paardenbak	max. 5 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de kapvorm, dakhelling en/of nokrichting van bijbehorende bouwwerken op de perceelsgrens:

- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels ten behoeve van:	mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
(bijbehorende) bouwwerken met een grotere bouwhoogte	a. De omgevingsvergunning mag niet tot gevolg hebben dat in stedenbouwkundig en/of landschappelijk opzicht een onaanvaardbare situatie ontstaat. b. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.
een schuin dak dat niet vanuit de perceelsgrens oploopt	a. Aan weerszijden van de perceelsgrens worden bijbehorende bouwwerken aaneengesloten gebouwd. b. De omgevingsvergunning heeft niet tot gevolg dat in stedenbouwkundig en/of landschappelijk opzicht een onaanvaardbare situatie ontstaat.
een tennisbaan	a. Situering: min. 2,5 m achter de voorgevellijn en min. 1 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrens. b. De tennisbaan mag niet overdekt zijn. c. Bouwhoogte omheining bij tennisbaan: max. 5 m, mits het gedeelte boven 2 m over de gehele oppervlakte transparant is. d. De tennisbaan wordt uitsluitend voor hobbymatig gebruik benut. e. Max. 1 tennisbaan per bouwperceel. f. De omgevingsvergunning heeft niet tot gevolg dat in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht een onaanvaardbare situatie ontstaat. g. Het bouwwerk veroorzaakt geen onevenredige milieuhinder.
een paardenbak	a. Situering: min. 2,5 m achter de voorgevellijn en min. 5 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrens. b. De paardenbak mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorend bouwwerken als bedoeld in lid 10.2.2 in acht wordt genomen. c. De paardenbak mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut. d. Max. 1 paardenbak per bouwperceel.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan huis verbonden activiteit, zoals opgenomen in Bijlage 1 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis verbonden activiteiten, in hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van:
 1. 45 m² indien het bouwperceel niet groter is dan 750 m²;
 2. 60 m² indien het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter is dan 1.250 m²;
 3. 75 m² indien het bouwperceel groter is dan 1.250 m², maar niet groter is dan 1.750 m²;
 4. 90 m² indien het bouwperceel groter is dan 1.750 m², maar niet groter is dan 2.250 m²;
 5. 105 m² indien het bouwperceel groter is dan 2.250 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner.
- d. Het gebruik is naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming en het betreft geen publieksgerichte voorzieningen.
- e. Het onttrekken van (een deel van) het bij de desbetreffende hoofdgebouw behorende garage aan de bestemming is slechts toegestaan, indien op het bij het hoofdgebouw behorende erf ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd.
- f. Detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met de beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit.
- g. Opslag buiten de gebouwen ten behoeve van de activiteiten is niet toegelaten.

6.5.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Het gebruik van bebouwing als geluidgevoelige object is alleen toegestaan als ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geluidwering' een geluidsscherf of ander geluidsafscherfend object is gerealiseerd en in stand wordt gehouden en dat voldoet aan de volgende voorwaarden;
 1. een hoogte van minimaal 3 m;
 2. een geluidsscherf of het andere object heeft een gesloten structuur met een massa van ten minste 15 kg/m² en is uitgevoerd zonder kieren en naden;
 3. een geluidsscherf of het andere object heeft aan de zijde van de horecagelegenheid aan het Loo 92 een geluidabsorptiewaarde ten minste 0,8 dB (80% geluidabsorptie, reflectiefactor 0,2).
- b. Het gebruik van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - minimale geluidwering' als geluidgevoelig gebouw is alleen toegestaan als de gevels en dakvlakken die zijn gericht naar de aanduiding 'gevellijn', vanaf de eerste verdieping zijn uitgevoerd met een geluidwering van ten minste 25 dB(A).
- c. Het gebruik van gronden binnen een bouwperceel voor wonen is uitsluitend toegestaan als bouwwerken die op dat bouwperceel aanwezig zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bewoning uitgesloten' niet worden gebruikt voor bewoning, daaronder begrepen bewoning in het kader van mantelzorg.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 3](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte 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 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. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie.
- c. 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.
- d. 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.
- e. 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.
- f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg 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.

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

7.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en

werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 250 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) 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 egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in lid [7.3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. 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;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. op de bestaande fundering of binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd;
- e. plaatsvinden binnen een bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen'.

7.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid [7.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, 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 (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al 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 activiteit die tot bodemverstoring leidt, 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.
- 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.
- c. 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.

- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [7.3.1](#) wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg 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.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak:
1. naar ligging wordt verschoven;
 2. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
 3. wordt verwijderd;
 4. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
 5. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.
- b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4.2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 4.2](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte 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 0,5 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. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie.
- c. 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.
- d. 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.
- e. 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.
- f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg 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.

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

8.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4.2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in lid [8.3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. 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;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. op de bestaande fundering of binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd;
- e. plaatsvinden binnen een bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen'.

8.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid [8.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, 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 (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al 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 activiteit die tot bodemverstoring leidt, 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.
- 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.
- c. 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.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [8.3.1](#) wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de

archeologische monumentenzorg 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.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak:
 1. naar ligging wordt verschoven;
 2. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
 3. wordt verwijderd;
 4. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
 5. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.
- b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar gebouwen mogen worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, met dien verstande dat de maximale maten zoals genoemd in de bestemmingen in hoofdstuk 2 van toepassing blijven. Daar waar bovengronds geen gebouwen aanwezig zijn, dient de oppervlakte van het ondergrondse bouwwerk met bijbehorende toegang(en) te worden meegerekend in de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 4 m.

10.2 Afwijken ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [18.1](#) sub b en toestaan dat bij de niet-woonbestemmingen ondergronds wordt gebouwd tot een verticale diepte van 6 m, mits:

- a. er geen bezwaren zijn uit oogpunt van de waterhuishouding;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

10.3 Lessenaarsdaken

- a. Lessenaarsdaken op (bedrijfs)woningen zijn niet toegestaan.
- b. Bestaande lessenaarsdaken op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn toegestaan.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a, mits:
 1. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik en laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woning.

11.2 Ondergeschikte functie

Een ondergeschikte functie mag een omvang hebben van niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de bebouwing.

11.3 Afwijken preventieve zorgbehoefte

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [11.1](#) sub b en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk bij een woning of bedrijfswoning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. een dergelijke tijdelijke bewoning gewenst is vanuit een preventieve zorgbehoefte;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 3. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 75 m².
- b. Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning, verleend op grond van sub a in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een wens vanuit een preventieve zorgbehoefte niet meer aanwezig is.

11.4 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het bebouwen en verharden van de gronden binnen het plangebied is slechts toegestaan als is voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 0,06 m³ per 1 m².

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

<i>Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels ten behoeve van:</i>	<i>mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:</i>
het in geringe mate overschrijden van bebouwingsgrenzen	Een meetverschil geeft daartoe aanleiding.
het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	a. Bouwhoogte kunstobjecten, geen gebouwen zijnde: max. 15 m. b. Bouwhoogte waarschuwings- en/of communicatiemasten: max. 40 m. c. Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: max. 10 m.
het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten	a. Maximale oppervlakte van de vergroting: max. 10% van het betreffende bouwvlak. b. Bouwhoogte: max. 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.
een grotere dakhelling	a. De grotere dakhelling is stedenbouwkundig aanvaardbaar. b. De gebruiksmogelijkheden van de aanrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.
leinschalig logeren (bed & breakfast) bij (bedrijfs)woningen	a. Kleinschalig logeren dient gekoppeld te zijn aan een woon- of bedrijfsfunctie. b. Totale oppervlakte aan logeereenheden: max. 50 m ² per kamer tot een maximum van 50% van de woonruimte. c. De woonfunctie blijft als hoofdfunctie behouden. d. Bedoeld gebruik mag geen hinder opleveren voor het woonmilieu en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. e. Bedoeld gebruik mag geen hinder opleveren voor omliggende bedrijven. f. Het betreft geen zodanige verkeersaantrekkende activiteit, dat die kan leiden tot nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Parkeren

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeer- en stallingsgelegenheid. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's en het stallen van fietsen te worden voorzien in voldoende parkeer- en stallingsgelegenheid.
- b. In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's en het stallen van fietsen te worden voorzien in voldoende parkeer- en stallingsgelegenheid.
- c. Voor het bepalen van de benodigde parkeer- en stallingsgelegenheid dient te worden voldaan aan het Parkeerbeleid gemeente Bergeijk 2022 – 2026, zoals vastgesteld op 29 september 2022. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan het gewijzigde parkeerbeleid zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- d. De parkeer- en stallingsvoorzieningen als bedoeld onder a en b dienen in stand te worden gehouden.

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 de omgevingsvergunning voor het 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 bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 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 vergunning 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:

Regels van het bestemmingsplan 'Loo'se tuinen fase 2, Bergeijk'.