

SMAAK
MAKEND
VEGHEL

BESTEMMINGSPLAN

"Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016"



Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Agrarisch	10
Artikel 4	Verkeer	13
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	14
Artikel 6	Water	15
Artikel 7	Wonen - 1	16
Artikel 8	Wonen - 2	18
Artikel 9	Woongebied - Erf	20
Artikel 10	Woongebied - Gehucht	23
Artikel 11	Woongebied - Klooster	25
Artikel 12	Leiding - Gas	27
Artikel 13	Leiding - Water	29
Artikel 14	Waarde - Archeologie	31
Hoofdstuk3	Algemene regels	33
Artikel 15	Antidubbeltelregel	33
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 17	Algemene bouwregels	35
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	36
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	38
Artikel 20	Overige regels	39
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	40
Artikel 21	Overgangsrecht	40
Artikel 22	Slotregel	41

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016 van de gemeente Veghel.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0860.VE04ab010000BP2016-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

1.4 aan-huis-gebonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 aaneengebouwde woningen

woningen die onderdeel uitmaken van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde gestapelde woningen.

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. akker- en volgrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;

1.9 bebouwing

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

1.10 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.14 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.

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwperceel

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

1.17 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.18 bouwvlak

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

1.19 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.

1.20 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.21 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen.

1.22 dakvlak

een (hellend) vlak in een dak samen met andere vlakken bepalend voor de dakvorm

1.23 dienstverlening

het verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet aan een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé.

1.24 eindwoning

Een eindwoning is een eengezinswoning die grenst aan een aanliggende woning. De eindwoning ligt op het begin of einde van de reeks woningen en heeft geen (extra) bij de woning horende grond aan de zijkant van de woning.

1.25 erfwoning

een woongebouw binnen de bestemming 'Woongebied - Erf', niet zijnde een hoofdwoning.

1.26 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, spelen, paardrijden, vissen, zwemmen, natuurobservatie, dierenweides, heemtuinen en beeldentuinen.

1.27 gebouw

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

1.28 gootlijn

onderbegrenzing van het dakvlak.

1.29 hoekwoning

een woning op een bouwperceel dat aan twee zijden grenst aan het openbaar gebied (een weg, een plein, openbaar groen);

1.30 hoofdgebouw

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

1.31 hoofdwoning

het woongebouw, bestaande uit ten hoogste twee woningen binnen een bestemmingsvlak in de bestemming 'Woongebied - Erf' dat het dichtstbij de verkeersontsluiting van het bestemmingsvlak is gelegen.

1.32 kap

een constructie van één of meer dakvlakken.

1.33 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten en het uitoefenen van internetwinkels, voor zover er alleen sprake is van opslag en verzenden;

1.34 kunstobject

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of onderdelen van bouwwerken die worden aangemerkt als uitingen van één van de beeldende kunsten.

1.35 Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid

het door de gemeenteraad vastgestelde Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid, dat geldt op het moment van indienen van een omgevingsvergunning.

1.36 nevengebouw

andere gebouwen dan een hoofdwoning of erfwoning binnen hetzelfde bouwvlak.

1.37 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van de kruin van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.38 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat.

1.39 voorgevelrooilijn

de lijn waarin de voorgevel van een woongebouw is gebouwd.

1.40 woning

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, bestemd voor de huisvesting van één huishouden.

1.41 woongebouw

een gebouw bestaande uit één of meer woningen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels is bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, de uitleg van de NEN 2580 (oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden) bepalend. Dit met uitzondering van een vergunningvrij bouwwerk, deze dient opgemeten te worden op de manier zoals deze volgt uit artikel 1 lid 2 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

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

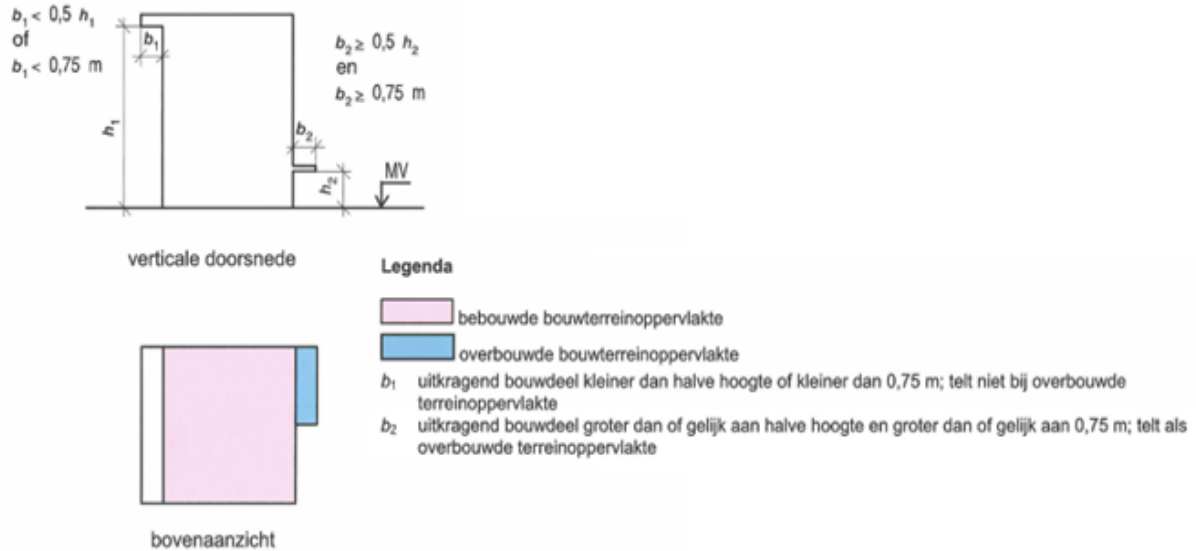
2.6 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 inhoud van een bouwwerk

- a. de oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde horizontale niveau van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwwerk;
- b. bij de bepaling van de grenslijn van de bebouwde oppervlakte blijft een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel buiten beschouwing, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m²;
- c. de vloeroppervlakte van een overdekte buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenbegrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel; bij kolommen wordt de meest naar buiten gelegen zijde als plaats van het

- (fictieve) buitenwerks gevelvlak aangemerkt;
- d. indien de breedte van de verticale projectie van een overdekkende bouwdeel op het horizontale vlak minder is dan 0,75 m, gemeten ten opzichte van het (fictieve) buitenwerkse gevelvlak, of de breedte ook minder bedraagt dan de helft van de hoogte tot het maaiveld, wordt de geprojecteerde oppervlakte niet meegerekend bij de bepaling van de bruto vloeroppervlakte. Indien aan beide voorwaarden niet voldaan wordt, telt het bouwdeel mee bij de oppervlakte.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden veehouderij en akkerbouw, waarbij geldt dat bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. behoud, versterking en ontwikkeling van abiotische, landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- c. extensief dagrecreatief gebruik;
- d. kleinschalig kamperen;
- e. voet- en fietspaden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'; tevens intensieve veehouderij;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', tevens Verkeer - Verblijfsgebied, zoals bedoeld in artikel 5;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging', tevens voor waterberging in de vorm van greppels, sloten of wadi's en voor groen in de vorm van een houtsingel;
- i. voorzieningen, zoals groen, water, waterberging en nutsvoorzieningen (met daarin begrepen nutsvoorzieningen ten behoeve van de in dit plan voorkomende woonbestemmingen);
- j. parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- k. het plaatsen van kunstobjecten.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag ten behoeve van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van de onder artikel 3.1 lid i genoemde doeleinden met een maximale hoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 15 m².

3.2.2 Bedrijfswoningen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 11 meter;
- c. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 5,5 meter;
- d. In afwijking van het bepaalde in lid 'c' kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken en een hogere goothoogte toestaan, mits hiervoor een stedenbouwkundige verantwoording gegeven wordt;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen, indien:
 1. de inhoud van de bestaande woning inclusief aan- en uitbouwen groter is dan 750 m³, geldt die bestaande inhoud als maximum;
 2. de bestaande woning deel uitmaakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 750 m³, mag de woning in de boerderij worden vergroot tot maximaal de inhoud van de bestaande boerderij.

3.2.3 Bedrijfsgebouwen

- a. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 11 meter;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 5,5 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2 geldt dat een toename van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij niet is toegestaan, behoudens via

afwijking als bedoeld in artikel 3.3 onder 'a';

3.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen worden uitsluitend bij bedrijfswoningen gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. de afstand van aan- en uitbouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 meter;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 meter;
- e. aan- en uitbouwen worden voorzien van een kap die aansluit op de kap van het hoofdgebouw;
- f. de diepte van aan- en uitbouwen, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, bedraagt ten hoogste 2,5 meter;
- g. bijgebouwen worden gebouwd op het zij- of achtererf, waarbij de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw ten minste 3 meter bedraagt;
- h. de afstand van bijgebouwen tot de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 30 meter;
- i. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- j. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
- k. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 100 m².

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,5 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van silo's en warmtebuffers bedraagt ten hoogste 15 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

- a. het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder 'c', voor het bouwen ten behoeve van een veehouderij, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, met dien verstande dat dit eenmalig per bouwvlak, per periode van tien jaar gerekend vanaf 21 september 2013 niet nodig is, zolang het gaat om het oprichten van bebouwing tot ten hoogste 100 m²;
 - 2. er blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden; er is aangetoond dat de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - 3. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer;
 - 4. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

5. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 6. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
 7. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren.
- b. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.5 lid d en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter, indien het bouwplan niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld;

3.4 Specifieke gebruiksregels

- a. kleinschalig kamperen zoals bedoeld in lid 3.1 onder d mag alleen plaatsvinden binnen het bouwvlak.
- b. het is niet toegestaan vrijstaande bijgebouwen of bedrijfsbebouwing te gebruiken als woning, met uitzondering van het gebruik van een aan- of bijgebouw of een gedeelte van een hoofd- of bedrijfsgebouw of bijgebouwen bij (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (mantelzorg).
- c. het is niet toegestaan om een gebouw te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van een veehouderij voorzover het een gebouw betreft die, op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, niet in gebruik is ten behoeve van een veehouderij.
- d. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid c, voor het gebruik van gebouwen ten behoeve van een veehouderij, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, zoals opgenomen in de 'Nadere regels Verordening ruimte 2014 - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' van de provincie Noord-Brabant;
 2. er is aangetoond dat de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
 3. er blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 4. er is aangetoond dat de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 5. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer;
 6. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 7. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 8. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
 9. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren.
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van mestbewerking, behoudens de bewerking van mest afkomstig van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf, wordt aangemerkt als gebruik strijdig met dit bestemmingsplan.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 rijstroken, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, water en waterberging.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van de onder artikel 4.1 lid b genoemde doeleinden met een maximale hoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 15 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 8 meter.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, water en waterberging.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van de onder artikel 5.1 lid b genoemde doeleinden met een maximale hoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 15 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 6 meter.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder watergangen en waterberging;
- b. bruggen ten behoeve van Verkeer - Verblijfsgebied, zoals bedoeld in artikel 5;
- c. taluds, bermen, oevers, beschoeiingen en onderhoudspaden;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken, kademuren, bruggen, steigers, dammen en/of duikers.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 meter.

Artikel 7 Wonen - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. extensief en recreatief medegebruik van onbebouwde gronden;
- c. voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en waterberging.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

7.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd.

7.2.2 Hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen

- a. het aantal woningen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het aangegeven aantal. Indien geen aanduiding is aangegeven bedraagt het maximaal aantal woningen 1 woning per bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 11 meter;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5,5 meter;
- d. In afwijking van het bepaalde in lid 'c' kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken en een hogere goothoogte toestaan, mits hiervoor een stedenbouwkundige verantwoording gegeven wordt;
- e. de afstand van aan- en uitbouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 meter;
- f. de afstand van aan- en uitbouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 5 meter, indien de afstand van het betrokken hoofdgebouw tot een zijdelingse perceelsgrens minder dan 5 meter bedraagt geldt deze afstand als minimale afstand voor aan- en uitbouwen;
- g. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 meter;
- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 4 meter;
- i. de diepte van aan- en uitbouwen, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, bedraagt ten hoogste 2,5 meter;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 100 m².
- k. de inhoud van de woning bedraagt ten hoogste 750 m³, tenzij sprake is van de volgende uitzonderingen, indien:
 - 1. de inhoud van de bestaande woning inclusief aan- en uitbouwen groter is dan 750 m³, geldt die bestaande inhoud als maximum;
 - 2. de bestaande woning deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 750 m³, mag de woning in de boerderij worden vergroot tot maximaal de inhoud van de bestaande boerderij.

7.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

- a. bijgebouwen worden gebouwd op het zij- of achtererf, waarbij de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw ten minste 3 meter bedraagt;
- b. de afstand van bijgebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 5 meter;
- c. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw inclusief aan- of uitbouw bedraagt ten minste 3 meter;
- d. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 30 meter;

- e. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 6 meter;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 100 m².

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter, indien:
 - 1. op een bouwperceel al een gebouw staat;
 - 2. gebouwd achter de voorgevelrooilijn;
 - 3. gebouwd op meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.4 lid c en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter;
- b. Afwijken zoals bedoeld in lid a kan worden toegestaan indien het bouwplan niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld.

Artikel 8 Wonen - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. bij het wonen behorende parkeervoorzieningen;
- c. extensief en recreatief medegebruik van onbebouwde gronden;
- d. voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, tuinen, water en waterberging.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

8.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen per bouwvlak bedraagt ten hoogste 30% van het oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- c. het aantal woningen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het aangegeven aantal, indien geen aanduiding is aangegeven bedraagt het maximaal aantal woningen 1 woning per bouwvlak.

8.2.2 Hoofdgebouwen (woningen)

- a. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 11 meter;
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. In afwijking van het bepaalde in lid 'b' kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken en een hogere goothoogte toestaan, mits hiervoor een stedenbouwkundige verantwoording gegeven wordt;
- d. hoofdgebouwen worden gebouwd met een kap;
- e. hoofdgebouwen hebben een lengte van ten minste 15 meter;

8.2.3 Nevengebouwen

- a. de bouwhoogte van nevengebouwen bedraagt ten hoogste 6 meter;
- b. de goothoogte van nevengebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. nevengebouwen worden gebouwd met een kap;

8.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Het bouwen van aan- en bijgebouwen is toegestaan als:

1. Het bouwwerk voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld worden in Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
2. Het bouwwerk geen onderdeel uitmaakt van het oorspronkelijke hoofdgebouw, zoals gedefinieerd in artikel 1 van bijlage II van het Bor;
3. Het bouwwerk voldoet aan de richtlijnen voor bouwwerken zoals opgenomen in het geldende 'Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid'.

8.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter, indien:
 1. op een bouwperceel al een gebouw staat;

2. gebouwd achter de voorgevelrooilijn;
 3. gebouwd op meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.2 lid b en 8.2.3 lid b en een hogere goothoogte van gebouwen toestaan;
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.5 lid c en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter;
- c. Afwijken zoals bedoeld in lid a en b kan worden toegestaan indien het bouwplan niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld, zoals opgenomen in het geldende 'Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid' .

Artikel 9 Woongebied - Erf

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - Erf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en huisvesting in de vorm van mantelzorg;
- b. Het maximum aantal woningen dat gebouwd mag worden in de gezamenlijke bestemmingen Woongebied - Erf, Woongebied - Gehucht en Woongebied - Klooster bedraagt 700;
- c. aan het wonen ondergeschikte voorzieningen, zoals zorgvoorzieningen, sportvoorzieningen, centrale restauratieve voorzieningen en dienstverlening;
- d. bij het wonen behorende parkeervoorzieningen;
- e. voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, tuinen, voet- en fietspaden, groen, water en waterberging.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

9.2.1 Hoofdwoningen, erfwoningen en nevengebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van de onder artikel 9.1 lid e genoemde doeleinden met een maximale hoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 15 m²;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste 30% van het oppervlakte van het bouwvlak;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten', worden geen woongebouwen gebouwd;
- d. de voorgevelrooilijn van hoofdwoningen is niet haaks of evenwijdig geordend ten opzichte van de voorgevelrooilijnen van erfwoningen en nevengebouwen binnen hetzelfde bouwvlak;
- e. de hoofdwoning ligt vrij van de collectieve verharding binnen het bestemmingsvlak;
- f. de bouwhoogte van hoofdwoningen bedraagt ten hoogste 11 meter;
- g. voor de situering van erfwoningen en nevengebouwen gelden de stedenbouwkundige uitgangspunten van het Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid. Mits er een motivatie gegeven wordt waarom er (nog) niet voldaan wordt aan deze uitgangspunten, kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van de situeringseisen uit het Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid.
- h. de bouwhoogte van erfwoningen bedraagt ten hoogste 10 meter;
- i. de bouwhoogte van nevengebouwen bedraagt 6 meter;
- j. de goothoogte van hoofdwoningen, erfwoningen en nevengebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- k. gebouwen worden gebouwd met een kap;
- l. erfwoningen en nevengebouwen hebben een lengte van ten minste 15 meter;
- m. het oppervlak van de gevel is kleiner of gelijk aan het oppervlak van de verticale projectie van het dakvlak boven de desbetreffende gevel;
- n. In afwijking van het bepaalde in lid 'j' kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken en een hogere goothoogte toestaan, mits hiervoor een stedenbouwkundige verantwoording gegeven wordt.

9.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Het bouwen van aan- en bijgebouwen is toegestaan als:

1. Het bouwwerk voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld worden in Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
2. Het bouwwerk geen onderdeel uitmaakt van het oorspronkelijke hoofdgebouw, zoals gedefinieerd in artikel 1 van bijlage II van het Bor;
3. Het bouwwerk voldoet aan de richtlijnen voor bouwwerken zoals opgenomen in het geldende 'Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid';
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.1 en

9.2.2 en bijbehorende bouwwerken toestaan die niet aan de genoemde voorwaarden voldoen, mits hiervoor een stedenbouwkundige motivatie gegeven wordt.

9.2.3 *Bouwwerken geen gebouw zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter, indien:
 - 1. op een bouwperceel al een gebouw staat;
 - 2. gebouwd achter de voorgevelrooilijn;
 - 3. gebouwd op meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen.
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 4 meter.

9.2.4 *Parkeren*

- a. Bij het oprichten en/of gebruiken van hoofdwoonwoningen of erfwoningen als bedoeld in artikel 9.2.1 dient voldoende parkeer gelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden.
- b. Voor de in lid a genoemde voldoende parkeer gelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de parkeernota en de bijlage parkeernormen ('Nota Parkeernormen Veghel') vastgesteld door de gemeenteraad van Veghel op 14 december 2006, in acht genomen te worden.
- c. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast.

9.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.1 onder i en gebouwen op een grotere afstand toestaan;
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.3 onder c en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter;
- c. Afwijken zoals bedoeld in lid a en b kan worden toegestaan indien het bouwplan niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld.
- d. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.1 onder c en de bouw van woongebouwen ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' toestaan, indien:
 - 1. de geurhinderveroorzakende activiteit is beëindigd; of
 - 2. verwijderen van de aanduiding niet in strijd is met geurverordening of de Wet geurhinder en veehouderij;
 - 3. er vanuit het oogpunt van geurhinder er een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

9.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen binnen het bouwvlak ten behoeve van het stedenbouwkundig beeld, mits de nadere eisen niet leiden tot een beperking van in lid 9.2 aangegeven maximum bouw mogelijkheden of tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van het perceel.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'wonen uitgesloten' te verkleinen of te verwijderen, indien:

- a. de geurhinderveroorzakende activiteit is beëindigd; of
- b. verwijderen van de aanduiding niet in strijd is met geurverordening of de Wet geurhinder en veehouderij;
- c. er vanuit het oogpunt van geurhinder er een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd;

- d. geen andere milieu-technische belemmeringen zijn.

Artikel 10 Woongebied - Gehucht

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - Gehucht' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. Het maximum aantal woningen dat gebouwd mag worden in de gezamenlijke bestemmingen Woongebied - Erf, Woongebied - Gehucht en Woongebied - Klooster bedraagt 700;
- c. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- d. voorzieningen, zoals erven, groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en waterberging.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Hoofdgebouwen (woningen)

Voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd;
- b. een aaneengebouwd hoofdgebouw bestaat uit maximaal 6 woningen;
- c. de afstand van voorgevels tot aan de voorste bouwperceelsgrens ten minste 3 meter bedraagt, tenzij de voorste bouwperceelsgrens grenst aan een langzaam verkeerroute, dan geldt een afstand van ten minste 2 meter en aan het plein 1 meter;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient bij vrijstaande woningen aan beide zijden minimaal 3 meter te bedragen;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient bij twee-aaneengebouwde woningen minimaal 3 meter aan één zijde te bedragen;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient bij hoekwoningen van aaneengebouwde woningen minimaal 3 meter aan één zijde te bedragen;
- g. in afwijking van lid 'd' t/m 'f' kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken en een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toestaan, mits de afstand tussen hoofdgebouwen minimaal 3 meter blijft bedragen;
- h. hoofdgebouwen dienen voorzien te zijn van een kap;
- i. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 6 meter, respectievelijk 11 meter;
- j. in afwijking van lid 'h' bedraagt de goothoogte van woningen op bouwpercelen die gelegen zijn aan de rand van de bestemming Woongebied - Gehucht maximaal 3 meter;
- k. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de in lid 'j' genoemde maximum goothoogte tot maximaal 6 meter, mits hiervoor een stedenbouwkundige motivatie gegeven wordt.

10.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Het bouwen van aan- en bijgebouwen is toegestaan als:

1. Het bouwwerk voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld worden in Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
2. Het bouwwerk geen onderdeel uitmaakt van het oorspronkelijke hoofdgebouw, zoals gedefinieerd in artikel 1 van bijlage II van het Bor;
3. Het bouwwerk voldoet aan de richtlijnen voor bouwwerken zoals opgenomen in het geldende 'Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid'.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.2 en bijbehorende bouwwerken toestaan die niet aan de genoemde voorwaarden voldoen, mits hiervoor een stedenbouwkundige motivatie gegeven wordt.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter, indien:
 - 1. op een bouwperceel al een gebouw staat;
 - 2. gebouwd achter de voorgevelrooilijn;
 - 3. gebouwd op meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen.
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 4 meter.

10.2.4 Parkeren

- a. Bij het oprichten en/of gebruiken van hoofdgebouwen als bedoeld in artikel 10.2.1 dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden.
- b. Voor de in lid a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de parkeernota en de bijlage parkeernormen ('Nota Parkeernormen Veghel') vastgesteld door de gemeenteraad van Veghel op 14 december 2006, in acht genomen te worden.
- c. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast.

10.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.1 en een kleinere afstand tot de voorste of zijdelingse perceelsgrens toestaan;
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.3 onder c en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter;
- c. Afwijken zoals bedoeld in lid a en b kan worden toegestaan indien het bouwplan niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld.

10.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen binnen het bouwperceel ten behoeve van het stedenbouwkundig beeld, mits de nadere eisen niet leiden tot een beperking van in artikel 10.2 Bouwregels aangegeven maximum bouwmogelijkheden of tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van het perceel.

Artikel 11 Woongebied - Klooster

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - Klooster' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. Het maximum aantal woningen dat gebouwd mag worden in de gezamenlijke bestemmingen Woongebied - Erf, Woongebied - Gehucht en Woongebied - Klooster bedraagt 700;
- c. aan het wonen ondergeschikte voorzieningen, zoals zorgvoorzieningen, sportvoorzieningen, centrale restauratieve voorzieningen en dienstverlening;
- d. bij het wonen behorende parkeervoorzieningen;
- e. voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, tuinen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, evenementen, groen, water en waterberging.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Hoofdgebouwen (woningen)

Voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder 'a' mogen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' ook gestapelde woningen of bijzonder woonvormen (grondgebonden woningen tot en met 4 bouwlagen) als hoofdgebouw gebouwd worden;
- c. de afstand van voorgevels tot aan de voorste bouwperceelsgrens ten minste 3 meter bedraagt, tenzij de voorste bouwperceelsgrens grenst aan een langzaam verkeersroute, dan geldt een afstand van ten minste 2 meter;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient bij vrijstaande woningen aan beide zijden minimaal 3 meter te bedragen;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient bij twee-aaneengebouwde woningen minimaal 3 meter aan één zijde te bedragen;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient bij hoekwoningen van aaneengebouwde woningen minimaal 3 meter aan één zijde te bedragen;
- g. in afwijking van lid 'd' t/m 'f' kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken en een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toestaan, mits de afstand tussen hoofdgebouwen minimaal 3 meter blijft bedragen;
- h. hoofdgebouwen dienen voorzien te zijn van een kap;
- i. de goot- en bouwhoogte van grondgebonden woningen bedraagt ten hoogste 6 meter, respectievelijk 11 meter;
- j. de goot- en bouwhoogte van gestapelde woningen of bijzondere woonvormen (grondgebonden woningen tot en met 5 bouwlagen) bedraagt ten hoogste 16 meter, respectievelijk 19 meter.

11.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Het bouwen van aan- en bijgebouwen is toegestaan als:

- 1. Het bouwwerk voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld worden in Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- 2. Het bouwwerk geen onderdeel uitmaakt van het oorspronkelijke hoofdgebouw, zoals gedefinieerd in artikel 1 van bijlage II van het Bor;
- 3. Het bouwwerk voldoet aan de richtlijnen voor bouwwerken zoals opgenomen in het geldende 'Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid'.
- 4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2.2 en bijbehorende bouwwerken toestaan die niet aan de genoemde voorwaarden voldoen, mits hiervoor een stedenbouwkundige motivatie gegeven wordt.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter, indien:
 - 1. op een bouwperceel al een gebouw staat;
 - 2. gebouwd achter de voorgevelrooilijn;
 - 3. gebouwd op meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen.
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 4 meter.

11.2.4 Parkeren

- a. Bij het oprichten en/of gebruiken van hoofdwoningen of erfwoningen als bedoeld in artikel 11.2.1 dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden.
- b. Voor de in lid a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de parkeernota en de bijlage parkeernormen ('Nota Parkeernormen Veghel') vastgesteld door de gemeenteraad van Veghel op 14 december 2006, in acht genomen te worden.
- c. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast.

11.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2.1 en een kleinere afstand tot de voorste of zijdelingse perceelsgrens toestaan;
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2.3 onder c en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter;
- c. Afwijken zoals bedoeld in lid a en b kan worden toegestaan indien het bouwplan niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld.

11.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen binnen het bouwperceel ten behoeve van het stedenbouwkundig beeld, mits de nadere eisen niet leiden tot een beperking van in artikel 11.2 aangegeven maximum bouwmogelijkheden of tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van het perceel.

Artikel 12 Leiding - Gas

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een aardgastransportleiding.

12.2 Voorrangsbepaling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van de andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgen.

12.3 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd,
- c. indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 12.3 onder b. Afwijken kan worden toegestaan, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad. Afwijken kan worden toegestaan, indien:

1. de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad;
2. vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
3. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

12.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen

12.5.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 12.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 12.4 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netwerken.

12.6 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 12.4 en lid 12.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 13 Leiding - Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een waterleiding.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

13.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 13.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad.

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

13.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

13.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 13.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

13.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad.

13.5 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 13.3 en lid 13.4 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 14 Waarde - Archeologie

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

14.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 14.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 14.2 in acht is genomen;

- a. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

14.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 14.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Antidubbelregel

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 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 Milieuzone - boringsvrije zone

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'boringsvrije zone' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Voor deze gronden gelden de regels zoals opgenomen in de Provinciale Milieuverordening (PMV).

Artikel 17 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 meter bedraagt.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Verbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan een omgevingsvergunning is verleend te (doen of te laten) gebruiken.

18.2 Strijdig gebruik onbebouwde gronden

Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in 18.1, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de onbebouwde gronden als:

- a. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
- b. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
- c. uitstallings- of opslagplaats dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens.

18.3 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik als bedoeld in 18.1 wordt in ieder geval verstaan (een):

- a. gebruik van woningen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca;
- b. gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. prostitutie;
- d. het gebruik van een woning in strijd met het begrip woning, met uitzondering van het in de bestemmingsomschrijvingen genoemde gebruik;
- e. het niet-instandhouden van de verplichte waterberging, groenvoorzieningen of parkeervoorzieningen.

18.4 Uitzondering

Onder strijdig gebruik als bedoeld in 18.2 valt niet het opslaan van nieuwe bouwmaterialen en puin en andere bouwmaterialen op gronden waarop of waarin onderhouds-, herstel- of sloopwerkzaamheden worden uitgeoefend, mits deze zaken voor de uit te voeren werkzaamheden nodig zijn of van het bouwwerk dat hersteld of gesloopt wordt afkomstig zijn.

18.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in Artikel 18 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en is als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

18.6 Specifieke gebruiksregels

- a. Ten aanzien van het gebruik van de gronden ten behoeve beroepen en bedrijven aan huis gelden de volgende regels:
 1. de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden ;
 2. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
 - het uitoefenen van bedrijvigheid die milieuvergunningplichtig is niet is toegestaan;
 - het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;
 - het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de bewoner van het hoofdgebouw is;
 3. het betreft niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige

beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten. Parkeren voor deze functie dient op eigen terrein opgelost te worden;

4. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit. Het uitoefenen van een internetwinkel waar alleen een elektronische transactie tot stand komt of een internetwinkels met alleen een opslag- en verzendfunctie is toegestaan, onder voorwaarde dat:
 - alleen internetverkopen zijn toegestaan, dus geen verkoop aan huis (ophalen);
 - uitstalling en bezichtiging van goederen is niet toegestaan;
 - inloop- of kijkdagen zijn niet toegestaan;
 - reclame-uitingen zijn niet toegestaan (behoudens hetgeen als vergunningsvrij is aan te merken).
5. opslag buiten de gebouwen ten behoeve van de activiteiten is niet toegelaten;
6. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden. Dit betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijgebouwen voor bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn tot een maximum van:
 - voor bouwpercelen tot en met 750 m², 45 m² ;
 - in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter dan 1.250 m², 60 m²;
 - in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 1.250 m², 75 m².
- b. het is niet toegestaan vrijstaande bijgebouwen te gebruiken als woning, uitgezonderd het gebruik voor huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afgeweken kan worden – bij omgevingsvergunning afwijken van de regels voor overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
- b. Ontheffing wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 20 Overige regels

20.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid 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.

21.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 dit lid 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 dit lid onder a, na het tijdstip van de 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. dit lid 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 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016'.



Algemeen bezoekadres

Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel
140413

Algemeen postadres

Postbus 10.001
5460 DA Veghel
www.veghel.nl