

REGELS

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS	39
Artikel 1. Begrippen	39
Artikel 2. Wijze van meten.....	44
HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS	46
Artikel 3. Agrarisch	46
Artikel 4. Wonen.....	51
Artikel 5. Waarde-Archeologie	53
Artikel 6. Anti-dubbeltelregel	56
Artikel 7. Algemene bouwregels	56
Artikel 8. Algemene aanduidingsregels	57
Artikel 9. Algemene afwijkingsregels	57
Artikel 10. Algemene wijzigingsregels	57
HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS	58
Artikel 11. Overgangsrecht	58
Artikel 12. Slotregel.....	58

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS

Artikel 1. Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Schoot 16-19' van de gemeente Veldhoven;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0861.011800SCHOOT1619.0301 met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

1.6 aan-huis-gebonden beroep:

het in een woning en/of in de bij die woning behorende andere gebouwen uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met behoud van de woonfunctie;

1.7 aan-huis-verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, alsmede handelsactiviteiten via het internet, waarvan de omvang zodanig is dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende andere gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.8 achtererf:

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan;

1.9 achtergevel:

de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de gevellijn van het betreffende gebouw;

1.10 afhankelijke woonruimte:

een onderdeel van het hoofdgebouw van de (bedrijfs)woning of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.11 agrarisch bedrijf:

een bedrijf gericht op het voortbrengen van agrarisch producten door middel van:

- het telen of veredelen van gewassen, waaronder begrepen houtteelt en fruitteelt;
- het houden of fokken van vee, pluimvee of pelsdieren;

nader te onderscheiden in:

- grondgebonden bedrijf;
- glastuinbouwbedrijf;
- niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde intensieve veehouderij;
- intensieve veehouderij;

1.12 agrarisch bedrijfsgebouw:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

1.13 agrarisch bedrijfswoning:

een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;

1.14 bed & breakfast:

een vorm van kleinschalige verblijfsrecreatie gericht op het bieden van gelegenheid tot overnachten op basis van logies en ontbijt.

1.15 bebouwing:

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

1.16 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.17 bedrijfsgebouw/dienstgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

1.18 bedrijfs- of dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

1.19 bestaande situatie:

ten aanzien van bebouwing:

- bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

ten aanzien van gebruik:

- het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.23 boerenterras

Een terras bij een agrarisch bedrijf ten behoeve van het verstrekken en consumeren van voedsel en dranken in de vorm van streekgebonden producten en op het eigen bedrijf geproduceerde en verwerkte agrarische producten;

1.24 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;

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is;

1.27 bouwperceel:

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

1.28 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak:

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

1.30 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;

1.31 detailhandel:

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

1.32 extensiveringsgebied:

een gebied zoals aangeduid in het reconstructieplan waarbinnen uitbreiding met uitzondering van dierenwelzijn, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij onmogelijk is;

1.33 gebouw:

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

1.34 gevellijn:

de denkbeeldige lijn door de voorgevel, waar de voorgevel als gevellijn kan worden aangemerkt;

1.35 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende open grond, waaronder ook begrepen grond met tijdelijke tunnels of andere teeltvoorzieningen zoals bijvoorbeeld een melkveehouderij, akkerbouwbedrijf of een paardenfokkerij;

1.36 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

1.37 hoofdbewoner:

degene die in de gemeentelijke basisadministratie als zodanig voor het betreffende adres vermeld staat alsmede de personen die deel uitmaken van zijn/haar huishouden;

1.38 hydrologisch neutraal ontwikkelen:

hydrologisch neutraal heeft vooral betrekking op het zo veel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in ruimte en tijd. De ontwikkeling mag geen hydrologische achteruitgang aan de randen van het plangebied ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg hebben. Zo mogen bijvoorbeeld geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plan- gebied en het beïnvloedingsgebied;

1.39 kampeermiddel:

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen gebouw zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.40 mantelzorg:

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

1.41 nevenactiviteit:

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit, ze zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie (vaak agrarisch);

1.42 paardenhouderij:

een bedrijf voor het stallen van paarden en pony's alsmede gebruik van paarden ten behoeve van recreatie en sport (mensgericht);

1.43 peil:

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg en minimaal 30 cm boven de kruin van aanliggende weg(en);
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein;

1.44 pergola:

een houten bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van palen en/of lattenwerk, onderling verbonden ten behoeve van geleide klimplanten;

1.45 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, erotisch getinte horeca en raamprostitutie, al dan niet in combinatie met elkaar. In aansluiting hierop wordt ook een escortbedrijf aangemerkt als seksinrichting;

1.46 stacaravan en chalet:

een onderkomen, onder welke benaming dan ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logies-, dag of nachtverblijf van een of meer personen, dat niet duurzaam met de aarde is verbonden en waarvan de constructieve delen en gevels niet zijn vervaardigd van steenachtige materialen;

1.47 tuin:

de gronden van een bouwperceel behorende bij een woning;

1.48 trekkershut

een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorzieningen) en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

1.49 uitbouw:

een bouwwerk dat in een directe verbinding staat met het (hoofd)gebouw waaraan het is gebouwd, en dat tevens een vergroting van de bestaande ruimte vormt;

1.50 verblijfsrecreatie:

vormen van recreatie die hoofdzakelijk gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf;

1.51 verbrede landbouw:

het ontplooiën van (neven)activiteiten op en agrarisch bedrijf zoals kleinschalige recreatieve activiteiten, die ruimtelijk inpasbaar en verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering;

1.52 waterhuishoudkundige voorzieningen:

waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.53 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand van een gebouw tot de achterperceelsgrens:

de afstand van een gebouw tot de achterperceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van enig punt van het gebouw tot de achterperceelsgrens, ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing latend.

2.2 afstand van een gebouw tot een perceelsgrens:

de afstand van een gebouw tot een perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van het gebouw tot aan de perceelsgrens, ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing latend.

2.3 de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de gevellijn:

de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de gevellijn tevens bebouwingslijn wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de gevellijn tevens bebouwingslijn, ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing latend.

2.4 bebouwde oppervlakte:

de bebouwde oppervlakte wordt bepaald door het meten conform NEN-norm 2580, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, met dien verstande dat de overbouwde oppervlakte als bebouwde terreinoppervlakte wordt meegerekend.

2.5 bebouwingspercentage:

het bebouwingspercentage wordt bepaald door het meten van het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak of voor zover van toepassing het bouwvlakdeel dat met gebouwen/overkappingen mag worden bebouwd; een en ander met dien verstande dat vergunningvrije bouwwerken niet worden meegenomen bij de berekening van het bebouwingspercentage.

2.6 bouwhoogte van een gebouw of 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.

2.7 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk:

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

2.8 breedte van bouwpercelen:

de breedte van bouwpercelen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, in de bebouwingslijn of in de bestemmingsgrens, aan de zijde waar de hoofdontsluiting van het perceel gesitueerd is.

2.9 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.10 diepte van gebouwen:

de diepte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de grootste afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken.

2.11 de hoogte van een kleinschalige windenergievoorziening:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windenergievoorziening.

2.12 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.13 goot- en/of boeibordhoogte van gebouwen:

de goot- en/of boeibordhoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters vanaf het peil (eventueel in NAP aangegeven) tot aan de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij ondergeschikte bouwdelen alsmede dakkapellen en andere beperkte dakopbouwen buiten beschouwing blijven.

2.14 hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt bepaald door het in meters meten van het hoogste punt van bouwwerken tot aan het peil (eventueel in NAP aangegeven).

2.15 inhoud van een bouwwerk:

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

2.16 oppervlakte van een gebouw:

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

2.17 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.18 vloeroppervlakte:

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3. Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-grondgebonden' een grondgebonden agrarisch bedrijf;

met de daarbij behorende:

- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen.

3.2 Bouwregels

- a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. ter plaatse van de aanduiding specifieke bouwaanduiding - geen gebouwen toegestaan, is het niet toegestaan gebouwen, teeltondersteunende kassen daarvan uitgesloten, op te richten.

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

- a. bedrijfsuitbreiding binnen het bouwvlak is toegestaan mits wordt aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is;
- b. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 6 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 10 meter;
- d. afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt tenminste 3 meter;
- e. binnen het bouwvlak mogen permanente teeltondersteunende kassen worden gebouwd tot een maximum van 5000 m²;
- f. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 15 meter.

3.2.2 Bedrijfswoningen

- a. ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning is één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- c. de maximale goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt 5,5 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt 10 meter;
- e. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning;
- f. de woning dient te worden afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek minimaal 30° en maximaal 60° mag bedragen;
- g. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- h. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 15 meter.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub b, c en d;
- b. de maximale bouwhoogte van silo's bedraagt 15 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van een kleinschalige windenergievoorziening bedraagt 15 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt achter de gevellijn 2 meter;

- e. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de gevellijn 1 meter;
- f. de afstand tot de bouwperceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- g. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 10 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder geconcentreerd bouwen;
- b. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- c. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- d. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding;
- e. ter waarborging van het watersysteem zodat hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

3.4 afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van de bouwregels voor:

3.4.1 Het vergroten van bedrijfsgebouwen

De maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen worden vergroot, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van het bedrijfsgebouw 8 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van het bedrijfsgebouwen 12 meter bedraagt;
- c. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- d. er dient sprake te zijn van een bedrijfstechnische en/of bouwtechnische noodzaak;
- e. op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn;
- f. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. detailhandel;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- c. seksinrichtingen;
- d. kamperen;
- e. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- f. het gebruik van gebouwen, behoudens de bedrijfswoning(en), voor permanente of tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid.

3.6 afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van de gebruiksregels voor:

3.6.1 Een aan huis gebonden bedrijf

Een aan huis gebonden bedrijf in hoofd- en bijgebouwen is toegestaan, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 100 m² van de bebouwing;

- b. de woonfunctie blijft behouden;
- c. er dient een (bedrijfs)woning legaal aanwezig te zijn;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt wordt;
- f. alleen ondergeschikte detailhandel die rechtstreeks verband houdt met het ter plaatse uitgeoefende bedrijf is toegestaan;
- g. horeca is niet toegestaan;
- h. het bedrijf mag geen publieksgericht karakter en geen onevenredig verkeersaantrekkende werking hebben;
- i. er dient te zijn voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- j. buitenopslag is niet toegestaan
- k. reclame-uitingen zijn niet toegestaan;
- l. laden en lossen mag uitsluitend op eigen terrein plaatsvinden;
- m. de activiteit milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

3.6.2 Nevenactiviteiten

De volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:

- a. verblijfsrecreatie tot ten hoogste 25 kampeermiddelen is toegestaan mits:
 - 1. deze niet op kortere afstand dan 50 meter van gevoelige objecten is gelegen;
 - 2. het uitsluitend kampeermiddelen betreft welke gericht zijn op toeristisch kamperen en het geen chalets of stacaravans betreft;
 - 3. het recreatief verblijf uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - b. bed&breakfast accommodatie is toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m²;
 - c. bij de recreatievoorziening is ondergeschikte horeca toegestaan met een maximale oppervlakte van 50 m²;
 - d. statische opslag in de bestaande bedrijfsgebouwen is toegestaan tot maximaal 1000 m²;
 - e. een paardenhouderij;
- mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1. de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
 - 2. het gezamenlijk oppervlak van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot;
 - 3. de hierboven genoemde maximaal toegestane oppervlakten zijn cumulatief van aard wat impliceert dat bij cumulatie van meerdere vormen van nevenactiviteiten, verbrede landbouw dan wel een aan huis gebonden beroepen het totale daarvoor te gebruiken bruto vloeroppervlak niet meer mag gaan bedragen dan 500 m² tot het maximale aantal m² dat gebruikt wordt ten behoeve van statische opslag tot een maximum van 1000 m². Zorgfuncties zijn van de cumulatie uitgesloten;
 - 4. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd;
 - 5. door de wijziging mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op wegen en paden plaatsvinden;
 - 6. alleen nevenfuncties die conform het bestemmingsplan voortgezet kunnen worden als vervolgfunctie zijn toegestaan;
 - 7. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - 8. er dient te zijn voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
 - 9. de nevenactiviteiten dient milieuhygiënisch verantwoord te zijn;
 - 10. aan de activiteiten kan slechts medewerking worden verleend indien voldoende duidelijk is dat de activiteit geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en waterkwantiteit).

3.6.3 Verbrede landbouw

De volgende verbrede landbouwactiviteiten zijn toegestaan:

- a. verblijfsrecreatie tot ten hoogste 25 kampeermiddelen is toegestaan mits:
 1. deze niet op kortere afstand dan 50 meter van gevoelige objecten is gelegen;
 2. het uitsluitend kampeermiddelen betreft welke gericht zijn op toeristisch kamperen en het geen chalets of stacaravans betreft;
 3. het recreatief verblijf uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - b. er mogen maximaal 3 trekkershutten per bouwvlak worden opgericht met een maximale oppervlakte van 30 m²;
 - c. bed&breakfast accommodatie is toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m²;
 - d. een boerenterras is toegestaan met een maximale oppervlakte van 250 m²;
 - e. aan het agrarisch bedrijf verbonden zorgfuncties zijn toegestaan tot maximaal 250 m²;
 - f. aan activiteit gebonden detailhandel is toegestaan tot maximaal 50 m²;
 - g. overige vormen van verbrede landbouw zijn toegestaan tot maximaal 400 m²;
- mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden

1. de hierboven genoemde maximaal toegestane oppervlakten zijn cumulatief van aard wat impliceert dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw, nevenactiviteiten dan wel een aan huis gebonden beroepen het totale daarvoor te gebruiken bruto vloeroppervlak niet meer mag gaan bedragen dan 500 m². Zorgfuncties zijn van de cumulatie uitgesloten;
2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd;
3. door de wijziging mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op wegen en paden plaatsvinden;
4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
5. er dient te zijn voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
6. de verbrede landbouw dient milieuhygiënisch verantwoord te zijn;
7. aan de activiteiten kan slechts medewerking worden verleend indien voldoende duidelijk is dat de activiteit geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en waterkwantiteit).

3.6.4 Bewoning als afhankelijke woonruimte

Bewoning als afhankelijke woonruimte is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er dient een (bedrijfs)woning legaal aanwezig te zijn;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- e. er ontstaat geen zelfstandige woning;
- f. aan de activiteit kan slechts medewerking worden verleend indien voldoende duidelijk is dat de activiteit geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en waterkwantiteit).

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

3.7.1 Aanlegverbod

Het is verboden op of in de gronden, met uitzondering binnen het bouwvlak, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;

- b. aanleggen van verhardingen;
- c. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende werkzaamheden;
- d. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen als parkeerplaatsen.

3.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 3.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3.8 Wijzigingsbevoegdheden

3.8.1 Vormverandering ten behoeve van een grondgebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB of een daarmee gelijk te stellen door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke adviseur voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- b. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- c. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- d. op het moment dat een vormverandering plaatsvindt ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen dient een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geen gebouwen toegestaan' te worden opgenomen;
- e. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- f. de uitbreiding milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- h. bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding in het gebied (waterkwaliteit en waterkwantiteit). Hiertoe dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het Waterschap de Dommel.

3.8.2 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB of een daarmee gelijk te stellen door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke adviseur voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot met 15%, of tot een omvang van 1,5 hectare als het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn;
- c. op het moment dat een vergroting plaatsvindt ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen dient een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geen gebouwen toegestaan' te worden opgenomen;
- d. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- e. de uitbreiding dient gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap conform artikel 2.2 van de Verordening ruimte;
- f. de uitbreiding milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- h. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;

- i. bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding in het gebied (waterkwaliteit en waterkwantiteit). Hiertoe dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het Waterschap de Dommel.

Artikel 4. Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in hoofdgebouwen en bijgebouw(en), met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van de activiteiten, maximaal 75 m² van het vloeroppervlak per woning bedraagt en uitgevoerd wordt door de bewoner;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', een extensiveringsgebied.

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

4.2.1 Woning

- a. per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan;
- b. de maximale goothoogte van de woning bedraagt 4 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van de woning bedraagt 8 meter;
- d. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning;
- e. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m³, dan wel niet meer dan zoals legaal aanwezig op het moment van ter visie legging van het ontwerpplan;
- f. afstand tot de bouwperceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen;
- g. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 15 meter.

4.2.2 Bijgebouwen

- a. per bestemmingsvlak zijn maximaal twee bijgebouwen toegestaan;
- b. het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen bij de woning mag maximaal 304 m² bedragen met uitzondering van het geval de totale inhoud van hoofdgebouwen en bijgebouwen tezamen meer bedraagt dan 1500 m³. In dergelijke gevallen is het niet toegestaan nieuwe bijgebouwen op te richten;
- c. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 meter;
- d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen;
- e. een bijgebouw dient op een minimale afstand van 4 meter achter de gevellijn te worden opgericht;
- f. de minimale afstand van nieuw te bouwen vrijstaande bijgebouwen tot aan de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt 20 meter. Ingeval de voorgevel van de bijbehorende woning op een grotere afstand tot de weg is gelegen, moeten bijgebouwen 4 meter achter het verlengde van deze voorgevel worden gebouwd;

- g. de afstand van de bijgebouwen tot de woning bedraagt minimaal 5 meter en maximaal 15 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt achter de gevellijn 2 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de gevellijn 1 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van een kleinschalige windenergievoorziening bedraagt 15 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt achter de gevellijn 3 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt voor de gevellijn 1 meter, met uitzondering van pergola's waarvan de maximale bouwhoogte 2,5 meter bedraagt;
- f. de afstand tot de bouwperceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- g. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 10 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder geconcentreerd bouwen;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding;
- f. ter waarborging van het watersysteem zodat hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. detailhandel;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- c. seksinrichtingen;
- d. kamperen;
- e. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- f. bewoning als afhankelijke woonruimte.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van de gebruiksregels voor:

4.5.1 Een aan huis gebonden bedrijf

Een aan huis gebonden bedrijf in hoofd- en bijgebouwen is toegestaan, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 100 m² van de bebouwing;
- b. de woonfunctie blijft behouden;
- c. er dient een woning legaal aanwezig te zijn;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;

- e. geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt wordt;
- f. alleen ondergeschikte detailhandel die rechtstreeks verband houdt met het ter plaatse uitgeoefende bedrijf is toegestaan;
- g. horeca is niet toegestaan;
- h. het bedrijf mag geen publieksgericht karakter en geen onevenredig verkeersaantrekkende werking hebben;
- i. er dient te zijn voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- j. buitenopslag is niet toegestaan
- k. reclame-uitingen zijn niet toegestaan;
- l. laden en lossen mag uitsluitend op eigen terrein plaatsvinden;
- m. de activiteit milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

4.5.2 Bewoning als afhankelijke woonruimte

Bewoning als afhankelijke woonruimte is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er dient een woning legaal aanwezig te zijn;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- e. er ontstaat geen zelfstandige woning.

Artikel 5. Waarde-Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op themakaart Archeologie (zie bijlage 1) aangewezen gronden zijn, voor zover gelegen binnen het plangebied, – behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) – mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen.

5.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

5.2.1. Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werkzaamheden of werken, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:

- het algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,3 m;
- het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- het vellen en/of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- het uitvoeren van grondwerk;
- het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- het scheuren van grasland;
- het verlagen van het waterpeil.

5.2.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van artikel 5.2.1 is niet van toepassing voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- met een diepte van minder dan 0,3 m onder het maaiveld;

- die in tabel Y **niet** zijn aangemerkt met „ja“ (bij bodemingreep en/of oppervlakte ontwikkeling);
- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- op gronden die door het college van Burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven;

Tabel Y - Bodemingrepen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist							
Gebiedsaanduiding (zie themakaart Archeologie):	Oppervlakte bodemingreep			Oppervlakte ontwikkelingsgebied			
	<75m ²	75–100 m ²	>100m ²	<1000m ²	1000-5000 m ²	5000-10000m ²	>10.000m ²
Terreinen met een hoge verwachting voor alle archeologische perioden	-	-	Ja	-	Ja	Ja	Ja
Terreinen met een hoge verwachting: beekdalen	-	-	Ja	-	Ja	Ja	Ja
Terreinen met een hoge verwachting: historische kernen en linten	-	Ja	Ja	-	-	-	-

5.2.3 De in artikel 5.2.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. voldaan wordt aan het bepaalde in het artikel algemene bouwregels, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgraving;
 3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

5.2.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' op de verbeelding geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;

2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' op de verbeelding naar ligging van de archeologische waarden te verschuiven;
- c. de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' op de verbeelding naar omvang van het terrein met archeologische waarden te verkleinen.

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

Artikel 6. 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 7. Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwdelen

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

7.2 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en sub b van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

7.3 Waarde-Archeologie

1. Voor bouwwerken met een constructie van meer dan 0,3 m onder het maaiveld dient in de in tabel Z aangegeven gevallen een rapport te worden overlegd, zoals bepaald in artikel 40 lid 1 van de Monumentenwet.
2. Indien uit het in lid 1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden, zoals bepaald in artikel 40 lid 2 van de Monumentenwet;

Tabel Z– Bouwwerkzaamheden waarvoor een archeologisch rapport dient te worden overlegd			
	Oppervlakte bodemingreep		
Gebiedsaanduiding (zie themakaart Archeologie, bijlage 1)	<75m ²	75–100 m ²	>100m ²
Terreinen met een hoge verwachting voor alle archeologische perioden	-	-	Ja
Terreinen met een hoge verwachting: beekdalen	-	-	Ja
Terreinen met een hoge verwachting: historische kernen en linten	-	Ja	Ja

Artikel 8. Algemene aanduidingsregels

8.1 Gebiedsaanduiding

De met gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied overig" aangeduide gronden zijn bedoeld voor het weergeven van de extensiveringsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

Artikel 9. Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van:

- de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10% behoudens ten aanzien van de maximale inhoud van woningen voor welke géén ontheffing van 10% mag worden verleend;
- de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- herbouwen op bestaande fundering mits dit leidt tot verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit of milieuhygiënisch betere situatie.

Artikel 10. Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein en voor een goede agrarische bedrijfsvoering. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 5 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot. De overschrijding dient gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap conform artikel 2.2 van de Verordening ruimte;
- het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11. Overgangsrecht

11.1. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor 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 eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2. 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 eerste lid, 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 eerste lid, 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 eerste lid 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 12. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als de regels van het bestemmingsplan 'Schoot 16-19' van de gemeente Veldhoven.

VERBEELDING