



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v, Loosbroeksestraat 4 Heesch

Regels

Gemeente Bernheze,
26 november 2025

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Toepassingsbereik	4
Artikel 2	Begripsbepalingen	5
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	10
Hoofdstuk 2	Functionies en activiteiten	11
Artikel 4	Agrarisch	11
Artikel 5	Waarde - Archeologie 3	17
Artikel 6	Leiding.- riool	18
Artikel 7	Waterstaat – beschermingszone watergang	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels over functionies	21
Artikel 8	Toepassingsbereik	21
Artikel 9	Aanvraagvereisten	21
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	21

Regels

Pré-ambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie *Loosbroeksestraat 4 te Heesch* en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk, hoofdstuk 22v, van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22v van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22v' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22v' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan gemeente Bernheze

Dit TAM-omgevingsplan wijzigt het omgevingsplan van de gemeente Bernheze in die zin dat na hoofdstuk 22 een hoofdstuk 22v wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan.

1.2 Niet van toepassing tijdelijk omgevingsplan - Wro-plannen

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in 1.3.

1.3 Niet van toepassing tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat

De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit TAM-omgevingsplan;

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk 22v zijn van toepassing op de locatie *Loosbroeksestraat 4 Heesch*, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1721.TAM22v-OW01

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 *Van toepassing verklaring*

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in artikel 1.1 van het omgevingsplan gemeente Bernheze zijn van overeenkomstige van toepassing op dit TAM-omgevingsplan.

2.2 *Aanvullende begrippen*

In aanvulling op het bepaalde in 2.1 worden voor de toepassing van de regels in dit plan de begrippen als bedoeld in 2.3 tot en met 2.57 gehanteerd.

2.3 *Omgevingsplan*

Het omgevingsplan van de gemeente Bernheze.

2.4 *TAM-omgevingsplan*

Het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v, Loosbroeksestraat 4 Heesch".

2.5 *omgevingsplanactiviteit bouwwerken*

omgevingsplanactiviteit bestaande uit:

- a. een bouwactiviteit;
- b. het in stand houden van een bouwwerk; en
- c. het gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

2.6 *aan huis verbonden beroep*

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

2.7 *aanduiding*

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

2.8 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.9 *aangebouwde bijgebouwen*

een uitbreiding van het hoofdgebouw, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.10 *bebouwing*

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

2.11 *bebouwingscluster*

een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied, zoals aangegeven op de verbeelding.

2.12 *bedrijf*

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

2.13 *bedrijfswoning*

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming of het toegelaten gebruik van het gebouw of terrein, noodzakelijk is.

2.14 *bestaand*

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

2.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

2.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

2.17 bijgebouw

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

2.18 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.

2.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

2.20 bouwvlak

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

2.21 bouwwerk

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

2.22 burgerwoning

een woning, niet zijnde een bedrijfswoning.

2.23 caravan

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag-, of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

2.24 carport/overkapping

een bouwwerk dat zowel feitelijk als in visueel ruimtelijke zin aan maximaal twee zijden, een gesloten, al dan niet eigen, wand kent;

2.25 erf

het perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en blijkt de bestemming die aan de gronden is gegeven voor deze inrichting in aanmerking komt.

2.26 functietype

verzamelnaam voor het soort bebouwing en gebruik zoals die op grond van de Bijlage 1 t/m 6 op een bepaalde locatie van toepassing is.

2.27 gebouw

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

2.28 gebruik

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

2.29 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

2.30 hoofdverblijf

de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van een persoon en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, die tenminste bestaat uit een keuken, woon- en was- en slaapplegelegenheid.

2.31 hoveniersbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het kweken van planten en siergewassen en de inrichting en het onderhoud van tuinen en plantsoenen met eventueel detailhandel in ter plaatse gekweekte goederen als ondergeschikte nevenfunctie.

2.32 huishouden

een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning;

2.33 inwoning

wonen in een ondergeschikt deel van een woning door een medegebruiker van het pand;

2.34 kernrandzone

overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie;

2.35 landschapselement

punt-, lijn- en vlakelementen, die een groene of blauwe component bezitten, en die voor de identiteit van het landschap van algemeen belang zijn vanwege hun leeftijd (ouder dan 35 jaar) of om andere redenen, zoals hun schoonheids- of plaatselijke zeldzaamheidswaarde of hun beeldbepalende functie voor de omgeving. Een en ander met dien verstande dat onder landschapselementen niet worden verstaan elementen die zijn opgericht in het kader van nieuw groen is vrij groen.

2.36 mantelzorg

zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie. bijvoorbeeld door gezinsleden, burens of vrienden.

2.37 milieucategorie

milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering Den Haag, 2009.

2.38 nevenactiviteit

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel. De nevenschiktheid volgt in dit kader uit de afhankelijkheid van de hoofdfunctie.

2.39 nieuwvestiging

projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwblok op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een zelfstandig bouwblok.

2.40 normale onderhoudswerkzaamheden

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie

of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

2.41 ondergeschikte activiteit

een activiteit waarvan het ruimtegebruik, de aarde, de uitstraling en de inkomensverwerving kleiner zijn dan de hoofdactiviteit ter plaatse.

2.42 opslag (statisch)

binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijnde voor handel en niet worden opgeslagen voor een niet-agrarisch bedrijf elders, zoals (seizoen)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

2.43 peil

a voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met maximaal 20 cm;

b in andere gevallen: de hoogte van de weg ter plaatse van de toegang tot het gebouw vermeerderd met 2 cm per meter afstand van het gebouw tot die weg (hemelsbreed gemeten);

c deze bepaling geldt niet voor bouwwerken geen gebouw zijnde; hiervoor wordt de hoogte gemeten vanaf het aansluitende maaiveld.

2.44 perceelsgrens

de kadastrale grens van een perceel.

2.45 permanente bewoning

het feitelijk bewonen van een verblijf als hoofdverblijf.

2.46 ruimtelijke uitstraling

de waarneembare invloed van landschappelijke, stedenbouwkundige, waterhuishoudkundige en cultuurhistorische aard op de omgeving.

2.47 schuilgelegenheid

een gebouw dat bedoeld is voor het bieden van beschutting en schuilruimte voor vee.

2.48 streekeigen producten

ambachtelijke of geteelde producten die kenmerkend zijn voor deze regio.

2.49 tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden, met een maximum van 8 maanden per jaar, op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten.

2.50 verhard

een verharding bestaande uit baksteen, tegels, beton en/of asfalt, alsmede daarmee vergelijkbare vaste/gesloten materialen.

2.51 voorgevelrooilijn

de virtuele lijn die samenvalt met de bestaande voorgevel van een woning of hoofdgebouw en het bouwvlak waarop de woning of het hoofdgebouw zich bevindt.

2.52 vormverandering

wijziging van de begrenzing van een bouwblok zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

2.53 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.,

voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging, vijvers en poelen; bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen.

2.54 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

2.55 woonunit

een gebouw bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het tijdelijke woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen.

2.56 woonwerkontwikkelingsgebied (WOG)

een kernrandzone, bebouwingslint en/of bebouwingscluster, zoals aangegeven op de verbeelding als 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'.

2.57 zorgwoning

een gebouw in gebruik als zelfstandige woning gericht op het verlenen van zorg.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in dit artikel.

3.1 *afstand tot de zijdelingse perceelsgrens*

de maat tussen de zijdelingse grens van een (bouw)perceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

3.2 *bebouwd oppervlak van een bouwperceel*

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

3.3 *bebouwingspercentage*

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel.

3.4 *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.

3.5 *dakhelling*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.6 *goothoogte van een bouwwerk*

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

3.7 *inhoud van een bouwwerk*

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

3.8 *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.

3.9 *oppervlakte van een overkapping*

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

3.10 *ondergeschikte bouwonderdelen*

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

3.11 *afstemming peil*

Bij de afstemming met het peil, zoals omschreven in de begrippen, wordt bij nieuwe gebouwen de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer aangehouden.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 4 Agrarisch

4.1 *Toepassingsbereik*

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Agrarisch'.

4.2 *Toedeling van functies aan locatie*

Een als 'Agrarisch' aangewezen locatie heeft, de volgende functies:

- a. *agrarisch grondgebruik;*
- b. *bedrijven ter plaatse van de gebiedsaanduiding:*
 1. *'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag/ hoveniersbedrijf'*
 2. *'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag'*
- c. *woningen ter plaatse van de gebiedsaanduiding:*
 1. *'bedrijfswoning'*
 2. *'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte'*
- d. *de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – ecologische verbindingszone';*
- e. *de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'behoud/herstel watersysteem';*
- f. *natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – natuurontwikkelingsgebied';*
- g. *ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – woonwerkontwikkelingsgebied';*
- h. *water en waterhuishoudkundige doeleinden;*
- i. *groenvoorzieningen;*
- j. *behoud van landschapselementen;*
- k. *extensieve dagrecreatie;*
- l. *doeleinden voor openbaar nut;*

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

4.3 **Gebruiksactiviteit - verboden**

4.3.1 *Algemeen*

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 4.2 genoemde functies.

4.3.2 *Specifiek*

Het is in ieder geval verboden om:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gebouwen voor huisvesting van seizoensarbeiders;
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- e. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- f. het gebruik van gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
- g. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond.

4.4 Gebruiksactiviteit - specifieke functieregels

4.4.1 Statische opslag

Statische opslag is toegestaan tot maximaal 1.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte.

4.4.2 Hoveniersbedrijf

Hoveniersbedrijf is toegestaan tot maximaal 500 m² bedrijfsvloeroppervlakte.

4.4.3 Aan huis verbonden beroep

Aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
- b. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten.

4.5 Bouwactiviteit - beoordelingsregels

4.5.1 Algemeen

- a. bouwen op deze gronden is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de in 4.2 genoemde functies;
- b. gebouwen worden uitsluitend opgericht binnen het bouwvlak;
- c. buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- d. per bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' is maximaal één woning toegestaan;
- e. vervangende nieuwbouw van de (bedrijfs)woning, al dan niet in combinatie met vervanging van het overige deel van het hoofdgebouw waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt, is toegestaan binnen de bestaande fundamenteën, tot een maximale inhoudsmaat van 750 m³ danwel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud. Cultuurhistorische waardevolle panden mogen niet worden herbouwd;
- f. ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd waar ook bovengrondse bebouwing is toegestaan;
- g. rijbakken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.

4.5.2 Beoordelingsregels voor functietype 'bedrijf'

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. goothoogte is maximaal 4 m1.
- b. nokhoogte is maximaal 8 m1.
- c. bebouwd oppervlakte is maximaal 1.500 m².
- d. afstand tot bestemming verkeer is minimaal 15 m.
- e. afstand tot zijdelingse grens is minimaal 5 m1.
- f. afstand tot voorgevelrooilijn is minimaal 2 m1.
- g. een vergroting van maximaal 10% van de onder a t/m f genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktetallen, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits:
 - 1. dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid; en
 - 2. de toegestane maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden; en
 - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de sociale veiligheid;
 - de externe veiligheid.
- h. geringe mate van afwijking van de onder a t/m f genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktetallen, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits deze noodzakelijk zijn in

verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing.

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, inclusief aangebouwde bijgebouwen, gelden de volgende regels:

- a. bouwmassa bestaat uit één bouwlaag met kap met minimale helling van 45°.
- b. goothoogte is maximaal 4 m1.
- c. nokhoogte is maximaal 10 m1.
- d. inhoud is maximaal 750 m3.
- e. afstand tot zijdelingse grens is minimaal 5 m1.
- f. afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn is minimaal 2 m1.
- g. een vergroting van maximaal 10% van de onder a t/m f genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits:
 1. dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid; en
 2. de toegestane maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden; en
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de sociale veiligheid;
 - de externe veiligheid.
- h. geringe mate van afwijking van de onder a t/m f genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits deze noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing.

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. goothoogte is maximaal 3 m1.
- b. nokhoogte is maximaal 6 m1.
- c. gezamenlijk oppervlakte bijgebouwen is maximaal 100 m2.
- d. afstand tot zijdelingse grens is minimaal 3 m1.
- e. afstand tot bedrijfswoning is minimaal 3 m1 en maximaal 20 m1.
- f. afstand tot voorgevelrooilijn is minimaal 2 m1.
- g. een vergroting van maximaal 10% van de onder a t/m f genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits:
 1. dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid; en
 2. de toegestane maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden; en
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de sociale veiligheid;
 - de externe veiligheid.
- h. geringe mate van afwijking van de onder a t/m f genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits deze noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing.

Voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwd zijnde, gelden de volgende regels:

- a. erfafscheidingen maximaal 2 m1, voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m1.
- b. carport/overkapping:
 1. hoogte maximaal 3 m1.
 2. gezamenlijk oppervlakte maximaal 30 m2

3. maximaal aantal 2.
- c. overige gebouwen, geen gebouwen zijnde maximaal 6 m1.

4.5.3 Beoordelingsregels voor functietype 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte'

Voor het bouwen van woningen, inclusief aangebouwde bijgebouwen, gelden de volgende regels:

- a. bouwmassa bestaat uit één bouwlaag met kap met minimale helling van 45°.
- b. goothoogte is maximaal 4 m1.
- c. nokhoogte is maximaal 10 m1.
- d. inhoud is maximaal 1.000 m3.
- e. afstand tot zijdelingse grens is minimaal 5 m1.
- f. afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn is minimaal 2 m1.
- g. een vergroting van maximaal 10% van de onder a t/m f genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits:
 1. dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid; en
 2. de toegestane maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden; en
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de sociale veiligheid;
 - de externe veiligheid.
- h. geringe mate van afwijking van de onder a t/m f genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits deze noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing.

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen bij de woning gelden de volgende regels:

- a. goothoogte is maximaal 3 m1.
- b. nokhoogte is maximaal 6 m1.
- c. gezamenlijk oppervlakte bijgebouwen is maximaal 100 m2.
- d. afstand tot zijdelingse grens is minimaal 3 m1.
- e. afstand tot bedrijfswoning is minimaal 3 m1 en maximaal 20 m1.
- f. afstand tot voorgevelrooilijn is minimaal 2 m1.
- g. een vergroting van maximaal 10% van de onder a t/m f genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits:
 1. dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid; en
 2. de toegestane maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden; en
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de sociale veiligheid;
 - de externe veiligheid.
- h. geringe mate van afwijking van de onder a t/m f genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen is toegelaten, mits deze noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing.

Voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwd zijnde, gelden de volgende regels:

- a. erfafscheidingen maximaal 2 m1, voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m1.
- b. carport/overkapping:

1. hoogte maximaal 3 m1.
 2. gezamenlijk oppervlakte maximaal 30 m2
 3. maximaal aantal 2.
- c. overige gebouwen, geen gebouwen zijnde maximaal 3 m1.

4.6 Maatwerkvoorschriften

Burgemeesters en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het woonmilieu van de omgeving, waaronder in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

vergunningsvoorschriften danwel maatwerkvoorschriften stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.7 Omgevingsplanactiviteit – binnenplans afwijken

4.7.1 Aanwijzing vergunningsplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

- a. een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelgrens toe te staan dan is bepaald in 4.5.2 en 4.5.3;
- b. een groter gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen toe te staan van maximaal 100 m2 zoals bepaald in 4.5.3. In geval van sloop van overtollige bebouwing (overmaat) mag maximaal 75% van het te slopen oppervlak worden vervangen tot een maximum oppervlakte van 500 m2;
- c. om gebouwen op te richten op een kleinere afstand tot de bestemming 'Verkeer', zoals bepaald in 4.5.2 en 4.5.3;
- d. in afwijking van het bepaalde in 4.5.1 onder e vervangende nieuwbouw op te richten buiten de bestaande fundamenteën.

4.7.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 4.7.1 onder a t/m d wordt alleen verleend indien:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- c. de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- d. er wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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

4.7.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – ecologische verbindingszone': het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m2;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'behoud / herstel watersysteem':
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m2;
 2. het ophogen van gronden.
- c. het rooien van houtgewas.

4.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het is 4.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
- b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

4.7.3 Onderzoek

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.7.1 onder b wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

4.7.4 Afwegingskader

Uitvoering van de in 4.7.1 genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

4.7.5 Waarden

Onder de in 4.7.4 genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in 4.7.1 onder a genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingszone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;
- b. ten aanzien van de in 4.7.1 onder b genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- c. ten aanzien van de in 4.7.1 onder c genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van landschapselementen.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 3'.

5.2 Toedeling van functies aan locatie

Een als 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen locatie heeft, behalve voor de andere daar voorkomende functies, als functie het beschermen en veiligstellen van gronden van (middelhoge) archeologische waarden.

5.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit - bouwwerken

5.3.1 Algemeen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende locatie dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 22.26, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld.

5.3.2 Beoordelingsregels die voor alle bouwwerken gelden

Bij de aanvraag voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter dient te worden aangetoond dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen niet zullen of kunnen worden verstoord.

5.3.3 Advies

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

5.3.4 Bijzondere aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een rapport waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld.

5.3.5 Vergunningvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een verstoring van de archeologische waarden vergunningvoorschriften stellen aan:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door de vergunningverlener bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.4 Omgevingsplanactiviteit - werken en/of werkzaamheden

5.4.1 Aanwijzing vergunningsplichtige gevallen

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel 5.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;

- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.4.1 opgenomen verbod is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 2.500 m² en niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- f. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

5.4.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Artikel 6 Leiding – riool

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Leiding – riool'.

6.2 Toedeling van functies aan locatie

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (basisbestemming), met voorrang mede bestemd voor een rioolwatertransportleiding, ten behoeve van het transport van rioolwater met daarbij behorende leidingzone en overige voorzieningen.

6.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit

6.3.1 Bouwregels

- a. Op de tot 'Leiding – Riool' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de (basis)bestemming worden gebouwd.
- b. Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m¹ mag bedragen;

6.3.2 Afwijken bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van 6.3.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten

dienste van de (basis)bestemming.

- b. Een in 6.3.2 lid a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de transportleiding geen bezwaar ontstaat.

6.4 Omgevingsplanactiviteit - werken en/of werkzaamheden

6.4.1 Aanwijzing vergunningsplichtige gevallen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. diepploegen dieper dan 30 cm;
- e. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- f. het planten van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
- g. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6.4.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

6.4.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een in 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slecht worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het plan.

Artikel 7 Waterstaat – beschermingszone watergang

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waterstaat – beschermingszone watergang'.

7.2 Toedeling van functies aan locatie

De voor 'Waterstaat – beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (basisbestemming), met voorrang mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang.

7.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit

7.3.1 Bouwregels

- a. Op de voor 'Waterstaat – beschermingszone watergang' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

7.3.2 Afwijken bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van 7.3.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.
- b. Een in 7.3.2 lid a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de watergang, en onder de voorwaarden dat:
 - 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheersinstantie van de in 7.2 bedoelde watergang;
 - 2. de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning aan de beheersinstantie wordt meegedeeld.

7.4 Omgevingsplanactiviteit - werken en/of werkzaamheden

7.4.1 Aanwijzing vergunningsplichtige gevallen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.

7.4.2 Uitzonderingen

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

- c. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

7.4.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een in 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slecht worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het plan. Met betrekking tot de gevolgen voor de waterbergend vermogen wordt advies gevraagd aan de beheersinstantie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Artikel 8 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk gelden in aanvulling op en als dit nader is bepaald in afwijking van de regels in Hoofdstuk 2 van dit TAM-omgevingsplan.

Artikel 9 Aanvraagvereisten

1. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk. In het bijzonder geldt dat:
 - a. het bepaalde in artikel 22.284 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden in dit plan; en
 - b. het bepaalde in 22.286 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit inhoudende een gebruiksactiviteit of een bouwactiviteit in dit plan.
2. In aanvulling op het bepaalde onder 1 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar het oordeel van het bevoegde gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de aan de omgevingsvergunning verbonden beoordelingsregels.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Parkeren

- a. Er dient voldoende parkeergelegenheid voor auto's in stand gehouden te worden ten behoeve van deze functie als bedoeld in 4.1. Voldoende parkeerplaatsen betekent dat wordt voldaan aan de normen in de gemeentelijke beleidsregels behorende bij de 'Nota Parkeerbeleid gemeente Bernheze', vastgesteld op 18 april 2024, of diens rechtsopvolgers;
- b. de afmeting van een parkeerplaats dient tenminste 2,5 meter breed en 5 meter lang te zijn.

10.2 Hemelwaterberging

Het gebruiken en/of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken binnen het plangebied is alleen toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling niet leidt tot een versnelde afvoer van het regenwater op het oppervlaktewater;
- b. de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit;
- c. de compensatie tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd wordt;
- d. de compensatie tenminste 70 mm per m² verharding bedraagt, indien de toename van verharding groter is dan 500m²;
- e. de compensatie tenminste 20 mm per m² verharding bedraagt, indien de toename van verharding kleiner is dan 500m²;
- f. de waterhuishoudkundige voorzieningen welke strekken tot de berging van het hemelwater als opgenomen in de omgevingsvergunning bouwen of de omgevingsvergunning werken en werkzaamheden danwel een voorziening die een daarmee vergelijkbaar resultaat bewerkstelligt, uiterlijk binnen één jaar na de bouw van het project wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

10.3 Landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van gronden en bouwwerken overeenkomstig de functie is alleen toegestaan, indien de landschappelijke inpassing ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' binnen maximaal 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit TAM-omgevingsplan is aangelegd conform het inrichtingsplan en aldus

in stand wordt gehouden. Onder inrichtingsplan wordt in deze planregels verstaan het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

10.4 Anti-dubbeltelregel

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.

10.5 Verplichting intrekken milieutoestemming

Het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken binnen het plangebied is alleen toegestaan, mits de milieutoestemming voor het houden van varkens zoals verleend op 26 juni 2017 op de locatie aan de Loosbroeksestraat 4 te Heesch volledig is ingetrokken.

Bijlage regels

Bijlage 1: landschappelijk inpassingsplan



van schets tot oplevering geregeld tot achter de komma , traject