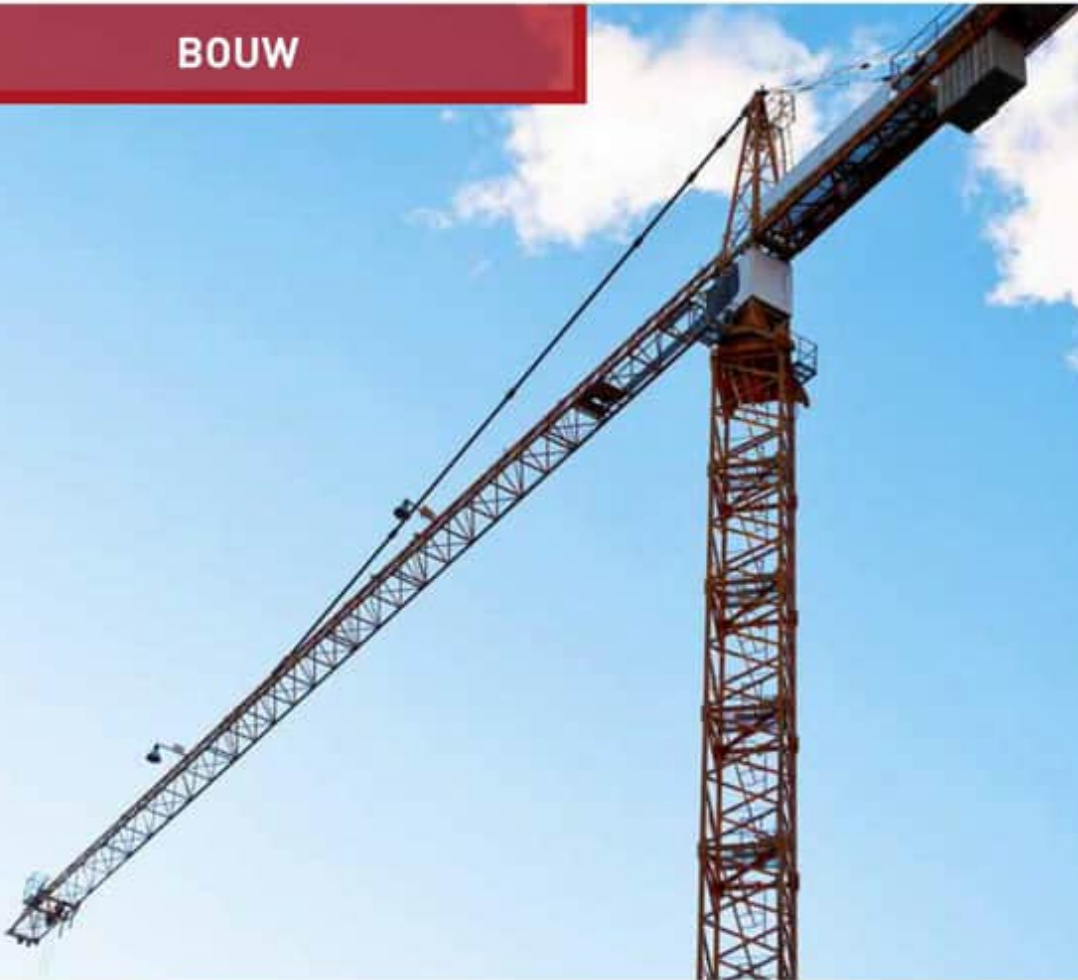




& RESULTAAT

**TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK
22B, LOO 20-22 NISTELRODE**

BOUW





Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b, Loo 20-22 Nistelrode

TAM-omgevingsplan

Ontwerp, vast te stellen

Projectleider Ruimtelijke Ordening

Dhr. M. van der Vleuten

Adviseur Ruimtelijke Ordening

Dhr. K. Oostendorp

Datum:

4 juni 2026

Inhoudsopgave

Planregels	5
Hoofdstuk1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Toepassingsbereik	6
Artikel 2 Begripsbepalingen	7
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen	12
Hoofdstuk2 Functies en activiteiten	14
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels	14
Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding	22
Artikel 6 Waarde - Aardkundig waardevol gebied	25
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2	26
Artikel 8 Waarde - Wijstgebieden	28
Artikel 9 Waterstaat - Beschermingszone watergang	29
Hoofdstuk3 Algemene regels over functies	30
Artikel 10 Toepassingsbereik	30
Artikel 11 Aanvraagvereisten	31
Artikel 12 Specifieke beoordelingsregels bouwen	32
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	33
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 15 Overige regels	35

Planregels

Pré-ambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Loo 20-22 te Nistelrode en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22b) 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 22b 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 22b 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 22b gelezen worden.

Hoofdstuk1 Inleidenderegels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Tijdelijk omgevingsplan - Wro-plannen

1. 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.
2. Het bepaalde in lid 1 geldt niet voor het bestemmingsplan 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b, Loo 20-22 Nistelrode' met identificatienummer 'NL.IMRO.1721.TAM22b-OW01'.

1.2 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;

1.3 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Loo 20-22 te nistelrode, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.1721.TAM22b-OW01'.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 Van toepassing verklaring

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in Artikel 2.2 daarvan is afgeweken.

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 2.53 gehanteerd.

2.3 TAM-omgevingsplan

TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b, Loo 20-22 Nistelrode

2.4 aan huis gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

2.5 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;

2.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

2.7 aangebouwde bijgebouwen

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

2.8 agrarisch grondgebruik

de aanwending van open grond ten behoeve van het agrarisch bedrijf;

2.9 bebouwing

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

2.10 bestaand

- a. bij bouwwerken:
een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan 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 omgevingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

2.11 bijgebouw

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

2.12 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;

2.13 bouwgrens

grens van een bouwvlak;

2.14 bouwvlak

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

2.15 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;

2.16 burgerwoning

een woning, niet zijnde een bedrijfswoning;

2.17 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;

2.18 carport/overkapping

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

2.19 cultuurhistorisch waardevol pand

rijks- en gemeentelijke monumenten, alsmede andere cultuurhistorisch waardevolle panden welke zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol';

2.20 dagrecreatie

bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van recreatie, sport-, educatie of cultuur welke geheel of in overwegende mate in de open lucht worden aangeboden, met de daarbij behorende voorzieningen;

2.21 detailhandel

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

2.22 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 blijkens de functie die aan de gronden is gegeven voor deze inrichting in aanmerking komt;

2.23 extensieve recreatie

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;

2.24 functiegrens

de grens van een functievlak.

2.25 functietype

verzamelnaam voor het soort bebouwing en gebruik zoals die op grond van artikel 4 op een bepaalde locatie van toepassing is.

2.26 functievlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

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 als 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-, was- en slaapgelegenheid;

2.31 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;

2.32 kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of stacaravan ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

2.33 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;

2.34 lawaaisporten

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen gildes, de autosport, motorsport, (model)vliegsport, de schietsport met behulp van vuurwapens, de jachtsport wordt hier niet onder begrepen;

2.35 milieuhygiënische uitvoerbaarheid

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid etcetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet onnodig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;

2.36 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;

2.37 omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Bernheze;

2.38 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.

2.39 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;

2.40 perceelsgrens

de kadastrale grens van een perceel;

2.41 permanente bewoning

het feitelijk bewonen van een verblijf als hoofdverblijf;

2.42 rijbak

een niet overdekt (geheel van) bouwwerk(-en) geen gebouw(-en) zijnde met bijbehorende voorzieningen, ingericht voor het africhten, trainen, en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

2.43 ruimtelijke uitstraling

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

2.44 schuilgelegenheid

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

2.45 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

2.46 tijdelijke huisvestingseizoensarbeiders

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;

2.47 verhard

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

2.48 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;

2.49 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;

2.50 wijstgebied

gebied waarin het grondwater als gevolg van een slecht doorlatende kleilaag langs een breukzone in een opwaartse beweging aan de oppervlakte komt.

2.51 woning

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

2.52 woonunit

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

2.53 woonwerkontwikkelingsgebied (WOG)

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

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 3.1 t/m 3.14.

3.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

3.7 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

3.8 horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

3.9 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;

3.10 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;

3.11 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;

3.12 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.

3.13 meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

3.14 afstemming peil

Bij de afstemming met het peil, zoals omschreven in artikel 2.39, wordt bij nieuwe gebouwen de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer aangehouden.

Hoofdstuk2 Functies en activiteiten

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels

4.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels'.

4.2 Toedeling van functies aan locatie

Een als 'Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van het aanwezige besloten of halfopen landschap met een kleinschalige percelering, houtwallen, ruige perceelsranden en slootkanten;
- b. behoud van landschapselementen;
- c. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
- d. instandhouding van de typerende geologie/geomorfologie;
- e. agrarisch grondgebruik;
- f. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'wonen' en/of met functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte';
- g. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
- h. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. extensieve dagrecreatie;
- k. doeleinden van openbaar nut
- l. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- m. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'.

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

4.3 Gebruiksactiviteit - specifieke functieregels

4.3.1 Aan huis verbonden beroep

het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:

- a. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen,
- b. met dien verstande dat bij een cultuurhistorisch waardevol pand de als zodanig in gebruik genomen oppervlakte maximaal 150 m² mag bedragen;
- c. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten.

4.3.2 Parkeren

Voor het parkeren gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te worden gerealiseerd en gehandhaafd, conform het gemeentelijke parkeerbeleid en de daarbij behorende Parkeernormennota gemeente Bernheze of diens rechtsopvolgers;
- b. de afmeting van een parkeerplaats is ten minste 2,5 meter breed en 5 meter lang;
- c. een garage wordt niet meegeteld bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen.

4.4 Gebruiksactiviteit - verboden

4.4.1 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 en niet voldoet aan het gestelde in 4.3.

4.4.2 Specifiek

Het is in ieder geval verboden om:

- a. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de functie gerichte gebruik en onderhoud;
- b. het gebruik van 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. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. het gebruik van de gronden die daar niet voor zijn aangewezen als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
- e. het gebruik van de gebouwen of kampeermiddelen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
- f. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- g. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- h. het gebruik van gronden voor de beoefening van lawaai sporten;
- i. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond.
- j. gebouwen te gebruiken of laten gebruiken voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
- k. activiteiten zoals bedoeld in VIII van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn niet toegestaan, behoudens wanneer met de uit te voeren activiteiten wordt voldaan aan de waarden zoals zijn opgenomen in artikel 5.39, onder 2 van het Bal.

4.5 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit - bouwwerken

4.5.1 Algemeen

- a. Bouwen op deze gronden is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de in 4.2 genoemde functies;
- b. Alleen de volgende bouwwerken zijn toegestaan:
 1. hoofdgebouwen;
 2. bijbehorende bouwwerken;
 bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.5.2 Beoordelingsregels die voor alle bouwwerken gelden

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de functie, met dien verstande dat:

- a. hoofdgebouwen inclusief aangebouwde bijgebouwen worden uitsluitend opgericht binnen het bouwvlak;
- b. buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter mits gelegen binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' en 'wonen';
- c. vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan buiten het bouwvlak mits gelegen binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' en 'wonen';
- d. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
- e. nieuwe teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan.

Voor de op te richten bebouwing gelden (mede) de volgende regels:

- f. per bouwvlak met de aanduidingen 'wonen' en/of met functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' is maximaal één woning toegestaan, behoudens voor zover middels een maatvoeringsaanduiding voor het maximaal aantal wooneenheden anders is weergegeven op de verbeelding behorende bij dit plan;

- g. bijgebouwen dienen minimaal 2 meter achter de voorgevel van de woning gestitueerd te zijn.
- h. 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. Cultuurhistorisch waardevolle panden, nader aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol' mogen niet worden herbouwd.
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol': tevens het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de op het perceel voorkomende monumentale en/of cultuurhistorische waardevolle gebouwen;
- j. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamenteën van gebouwen;
- k. rijbakken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.

4.5.3 Beoordelingsregels voor hoofdgebouwen

- a. Bij de aanvraag voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen dient inzichtelijk te worden gemaakt dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd ten behoeve van deze functie. Voldoende parkeerplaatsen betekent dat wordt voldaan aan de normen in de op het moment van aanvraag omgevingsvergunning geldende gemeentelijke beleidsregels, zijnde ten tijde van vaststelling van dit TAM-omgevingsplan de beleidsregels behorende bij de Nota Parkeerbeleid gemeente Bernheze, vastgesteld op 18 april 2024, of diens rechtsopvolgers. De afmeting van een parkeerplaats dient tenminste 2,5 meter breed en 5 meter lang te zijn.
- b. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning dan wel het gebruiken van een woning is uitsluitend onder de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 9.1 toegestaan waarbij tevens aan de Doelgroepenverordening gemeente Bernheze 2023 dient te worden getoetst.
- c. de goothoogte mag binnen de aanduiding 'wonen' niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag binnen de aanduiding 'wonen' niet meer dan 10 meter bedragen;
- e. de inhoud van de woning mag binnen de aanduiding 'wonen' niet meer dan 750 m³ bedragen.
- f. de afstand van woningen tot aan de functie 'Verkeer' moet binnen de aanduiding 'wonen' minimaal 15 meter bedragen;
- g. de goothoogte mag binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' niet meer dan 3 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte mag binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' niet meer dan 8 meter bedragen;
- i. de inhoud van de woning mag binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' niet meer dan 1000 m³ bedragen.
- j. de afstand van woningen tot aan de functie 'Verkeer' moet binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' minimaal 20 meter bedragen;
- k. de afstand van woningen tot aan de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 5 meter bedragen;
- l. een vergroting van maximaal 10% van de onder b t/m g genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen 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.
- m. geringe mate van afwijking van de onder c t/m g genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen 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.

4.5.4 Beoordelingsregels voor vrijstaande bijgebouwen

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

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan op de verbeelding aangegeven maximale oppervlakte aan bijgebouwen;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot aan de woning moet minimaal 3 meter en mag maximaal 20 meter bedragen;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrens moet binnen de aanduiding 'wonen' minimaal 5 meter bedragen;
- f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrens moet binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' minimaal 2 meter bedragen;
- g. een vergroting van maximaal 10% van de onder a t/m f genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen 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 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.

4.5.5 Beoordelingsregels bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan bedoeld in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en/of artikel 22.36 van het omgevingsplan, gelden de volgende eisen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
 1. 1 meter voor de voorgevelrooilijn van de woning;
 2. 2 meter achter de voorgevel van de woning.
- b. carports/overkappingen moeten voldoen aan de volgende eisen:
 1. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van carports/overkappingen mag niet meer dan 30 m² bedragen;
 3. per bouwvlak zijn maximaal 2 carports/overkappingen toegestaan.
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.5.6 Aanvullend afwegingskader

Ten behoeve van landschappelijke kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing worden de volgende voorwaardelijke verplichtingen gesteld:

- a. Bij het realiseren van gebouwen of bouwwerken zoals beschreven in 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5, ter plaatse aangeduid als "wonen" en "specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte", dient de aanleg conform het inrichtingsplan plaats te vinden en binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van het omgevingsplan in stand worden gehouden. Onder inrichtingsplan wordt in deze planregels verstaan het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 van deze regels.
- b. ter plaatse van aanduiding "wonen" is het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van nieuwe bijgebouwen alleen toegestaan nadat de voormalige bedrijfsgebouwen en bedrijfsbebouwing op de percelen: gemeente Nistelrode, sectie L, nummers 813, 814 en 815, zijn gesloopt. Hierbij dient de voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing en verharding, zoals aangemerkt op bijlage 1 van deze regels, te zijn gesloopt en verwijderd.
- c. ter plaatse van aanduiding "specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte" is het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe woning en bijbehorend bijgebouw alleen toegestaan nadat de voormalige bedrijfsgebouwen en bedrijfsbebouwing op de percelen: gemeente Nistelrode, sectie L, nummers 813, 814 en 815, zijn gesloopt. Hierbij dient de voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing en verharding, zoals aangemerkt op bijlage 1 van deze regels, te zijn gesloopt en

verwijderd.

- d. Bij gebouwen ter plaatse aangeduid als "wonen" en "specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte", dient sprake te zijn van een aanvaardbaar gezondheidsrisico op het gebied van geluid.

4.6 Maatwerkvoorschriften

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

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt.

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

4.7 Omgevingsplanactiviteit - binnenplans afwijken

4.7.1 Vergunningplicht voor afwijken van de functieregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2 onder g en recreatieve nevenactiviteiten zoals theeschenkerij etc. toestaan bij een woning (functietype 'wonen' en/of met functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte'), onder de voorwaarden dat:

- a. een bed & breakfast niet is toegestaan;
- b. deze nevenactiviteit is in de woning en de daarbij behorende aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- c. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
- d. de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m²;
- e. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
- f. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
- g. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
- h. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
- i. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden.

4.7.2 Aanvullende beoordelingsregels voor afwijken van de functieregels

Een in 4.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. de waterhuishoudkundige situatie.

4.7.3 Vergunningplicht voor afwijken van de beoordelingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in 4.5 voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:
 - 1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 - 2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. het bepaalde in 4.5 voor een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van maximaal 100 m². In geval van sloop van overvloedige bebouwing (overmaat) mag maximaal 75% van het te slopen oppervlak worden vervangen tot een maximum oppervlakte van 500 m²;
- c. het bepaalde in 4.5, voor het oprichten van gebouwen op een kleinere afstand tot de functie 'Verkeer', onder de voorwaarde dat:
 - 1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 - 2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

- d. het bepaalde in 4.5 voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot een maximum hoogte van 2 m., onder de voorwaarden, dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;
- e. het bepaalde in 4.5.2 onder h voor het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenteën, onder de voorwaarden, dat:
 - 1. de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;
 - 2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
 - 3. er geen sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals nader is aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol'.
- f. voor het toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- g. van de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- h. van de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 meter;
- i. van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen hoger dan 2,5 meter, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
- j. van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, mits:
 - 1. dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid;
 - 2. de vergroting maximaal 10% bedraagt;
 - 3. de toegestane maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden.

4.7.4 Aanvullende regels voor het afwijken van de beoordelingsregels

Een in 4.7.3 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de waterhuishoudkundige situatie.
- e. de sociale veiligheid
- f. de externe veiligheid.

4.8 Omgevingsplanactiviteit - werken en/of werkzaamheden

4.8.1 Aanwijzing vergunningsplichtige gevallen

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

- a. het afgraven;
- b. het ophogen;
- c. het vergraven;
- d. het diepploegen en -woelen;
- e. het egaliseren;
- f. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- g. het aanleggen van drainage;
- h. het aanleggen van onderbemaling;
- i. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;
- j. het dempen van sloten of greppels;
- k. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- l. het rooien van houtgewas;

- m. het aanplanten van houtgewas (anders dan ten behoeve van een boomkwekerij);
- n. het omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond;
- o. het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m²;
- p. het aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden;
- q. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- r. het gebruik van afdekmaterialen en lage tunnels.

4.8.2 Uitzonderingen

Het in 4.8.1 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 omgevingsplan.

4.8.3 Afwegingskader

Uitvoering van de in 4.8.1 genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de functie, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

4.8.4 Waarden

Onder de in 4.8.3 genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in 4.8.1 onder a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, o, p en q genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de typerende geologie/ geomorfologie zoals tot uitdrukking komend in de aardkundige vorm van het object of gebied (oude stroomgeulen, steilranden etc.), bodemopbouw en instandhouding van de grondwaterstand in klei- of veengebieden;
- b. ten aanzien van de in 4.8.1 onder a, b, c, d, e, f, l, n, o en r genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van slootkanten, bepaald door:
 - 1. gemiddeld hoge grondwaterstand;
 - 2. microreliëf;
 - 3. geleidelijke gradiënt in nat-droog;
 - 4. soms ondoorlatende laag in ondergrond;
 - 5. extensief maaibeheer;
 - 6. flauw talud sloot.
- c. ten aanzien van de in 4.8.1 onder l genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen, bepaald door:
 - 1. aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik en kruidlaag;
 - 2. microreliëf;
 - 3. (gedeeltelijk) aaneengesloten linten.
- d. ten aanzien van de in 4.8.1 onder l, n, o, p en r genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van dassenleefgebied, bepaald door:
 - 1. gelijkblijvende grondwaterstand;
 - 2. afwisselend landschap met droog bos, lijnvormige elementen, natte graslanden, ontbreken van barrières;
- e. ten aanzien van de in 4.8.1 onder i, j en l genoemde werken of werkzaamheden: het besloten coulissenlandschap, bepaald door landschappelijke elementen afgewisseld met landbouwgronden in kleine eenheden;
- f. ten aanzien van de in 4.8.1 onder m, n en r genoemde werken of werkzaamheden: het open landschap, bepaald door het ontbreken van opgaande begroeiing en bebouwing;
- g. ten aanzien van de in 4.8.1 onder a, c, d, e, m, n, o en r genoemde werken of werkzaamheden: het open akkercomplex, bepaald door reliëf, vorm en functie van de akkers.

4.8.5 Advies

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werken en/of werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

4.9 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.9.1 Aanwijzing vergunningsplichtige gevallen

Het is verboden om cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol', niet zijnde een gemeentelijk- of rijksmonument, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

4.9.2 Beoordelingsregels

Het slopen als bedoeld in artikel 4.9.1 is slechts toelaatbaar, indien voldaan wordt aan één van de volgende voorwaarden:

- a. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm is niet te handhaven;
- c. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm;
- d. in het geval slopen noodzakelijk is vanuit het oogpunt van veiligheid.

Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding

5.1 Werkingsgebied bovengrondse hoogspanningsverbinding

5.1.1 Aanwijzing werkingsgebied bovengrondse hoogspanningsverbinding

- a. Er is een werkingsgebied 'bovengrondse hoogspanningsverbinding' waar de activiteiten mogen worden verricht die zijn aangewezen in lid 5.2.1. Bij het verrichten van die activiteiten wordt voldaan aan de in die subparagraaf gestelde regels.
- b. De regels van deze lid 5.2.1 gaan voor op de regels van de functies zoals zijn opgenomen in artikel 4.

5.1.2 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op het behoud en het creëren van ruimte voor en in de nabijheid van het elektriciteitstransportnet voor bestaande en toekomstige activiteiten van de landelijk netbeheerder.

5.2 Het realiseren en in werking hebben van een bovengrondse hoogspanningsverbinding

5.2.1 Aanwijzen activiteiten

Deze subparagraaf is van toepassing op de volgende activiteiten:

- a. het realiseren en in werking hebben van een bovengrondse hoogspanningsverbinding met een maximale spanning van 150 kV, met de daarbij behorende masten en voorzieningen;
- b. bijbehorende activiteiten.

5.2.2 Bouwen in een beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding

- a. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de in lid 5.2.1 aangewezen activiteiten gebouwd worden.
- b. De hoogte van hoogspanningsmasten bedraagt niet meer dan 40 meter en van bouwwerken anders dan hoogspanningsmasten niet meer dan 3 meter.

5.3 Beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding I

5.3.1 Aanwijzing beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding I

Er is een beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding I, waar de regels van dit lid gelden. De regels van deze paragraaf gaan voor op de regels van de functies zoals zijn opgenomen in artikel 4.

5.3.2 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het behoud en het creëren van ruimte voor en in de nabijheid van het elektriciteitstransportnet voor bestaande en toekomstige activiteiten van de landelijk netbeheerder;
- b. bescherming van het elektriciteitstransportnet tegen activiteiten in de nabijheid van het transportnet;
- c. waarborgen van de omgevingskwaliteit in de nabijheid van het elektriciteitstransportnet.

5.3.3 Activiteitenlijst

Bij het verrichten van activiteiten binnen het beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding I wordt voldaan aan:

- a. lid 5.3.4 Bouwen in een beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding I;
- b. lid 5.3.5 Aanleggen en uitvoeren van werken en werkzaamheden in een beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding I.

5.3.4 Bouwen in een beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding I

a Aanwijzing activiteiten

1. Deze paragraaf gaat over het bouwen en in stand houden van bouwwerken in het beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding I.
2. Deze paragraaf ziet niet op activiteiten die zijn aangewezen in lid 5.2.

b Aanwijzing vergunningplichtige gevallen beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding

1. Zonder omgevingsvergunning worden geen bouwwerken gebouwd of in stand gelaten.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 zijn bestaande vergunde bouwwerken zonder omgevingsvergunning toegestaan.
3. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen bestaande vergunde bouwwerken zonder vergunning worden vervangen, vernieuwd of veranderd als de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering onder de voorwaarde dat deze activiteit op grond van de andere daar geldende regels eveneens is toegestaan.

c Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 - a. de activiteit geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de bovengrondse hoogspanningsverbinding, waarbij burgemeester en wethouders het schriftelijk advies van de beheerder van de bovengrondse hoogspanningsverbinding betrekken;
 - b. de activiteit ook overigens, gelet op de oogmerken van lid 5.3.2, geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de bovengrondse hoogspanningsverbinding.

5.3.5 Aanleggen en uitvoeren van werken en werkzaamheden in een beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding

a Aanwijzing activiteiten

1. Deze subparagraaf is van toepassing op de volgende activiteiten:
 - a. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van watergangen;
 - c. het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het aanleggen van zonnepanelen, en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
 - f. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij het gaat om activiteiten die zijn toegestaan in lid 5.2;
 - g. het aanbrengen en of kappen van hoogopgaande beplantingen.

b Aanwijzing vergunningplichtige gevallen beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning activiteiten als bedoeld in lid 5.3.5 sublid a te verrichten.
2. Dit verbod is niet van toepassing op:
 - a. activiteiten die al in uitvoering waren voor inwerkingtreding van dit plan;
 - b. activiteiten die door of in opdracht van de beheerder van de bovengrondse hoogspanningsverbinding worden verricht in verband met de oogmerken genoemd in artikel 5.3.2.

c Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 - a. de activiteit geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de bovengrondse hoogspanningsverbinding, waarbij burgemeester en wethouders het schriftelijk advies van de beheerder van de bovengrondse hoogspanningsverbinding betrekken;
 - b. de activiteit ook overigens, gelet op de oogmerken van artikel 5.3.2, geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de bovengrondse hoogspanningsverbinding.

5.4 Beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbindingII

5.4.1 Aanwijzing beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbindingII

Er is een beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding II, waar de regels van dit lid gelden. De regels van deze paragraaf gaan voor op de regels van de functies zoals zijn opgenomen in artikel 4.

5.4.2 Oogmerken

De regels in dit lid zijn gesteld met het oog op:

- a. Het behoud en het creëren van ruimte voor en in de nabijheid van het transportnet voor bestaande en toekomstige activiteiten van de andelijk netbeheerder.
- b. Bescherming van het transportnet tegen activiteiten in de nabijheid van het transportnet.
- c. Waarborgen van de omgevingskwaliteit in de nabijheid van het transportnet.

5.4.3 Activiteiten

Bij het verrichten van activiteiten wordt voldaan aan lid 5.4.4.

5.4.4 Activiteiten in een beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbindingII

a Aanwijzing activiteiten

1. Deze paragraaf gaat over de volgende activiteiten:
 - a. het opwekken van elektriciteit met een windturbine;
 - b. het oprichten en in stand houden van bouwwerken als opslagtank voor gasen of vloeibare gevaarlijke stoffen;
 - c. het opslaan van gevaarlijke stoffen in verpakking.

b Aanwijzing vergunningplichtige gevallen beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbindingII

1. Zonder omgevingsvergunning worden geen activiteiten als bedoeld in lid 5.4.4 sublid a verricht.

c Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 - a. de activiteit geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de bovengrondse hoogspanningsverbinding, waarbij burgemeester en wethouders het schriftelijk advies van de beheerder van de bovengrondse hoogspanningsverbinding betrekken;
 - b. de activiteit ook overigens, gelet op de oogmerken in lid 5.4.2, geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de bovengrondse hoogspanningsverbinding.

Artikel 6 Waarde - Aardkundig waardevol gebied

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waarde - Aardkundig waardevol gebied'.

6.2 Toedeling van functies aan locatie

De voor 'Waarde - Aardkundig waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de aan het gebied toegekende aardkundige waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen.

6.3 Gebruiksactiviteit - specifieke functieregels

Tot een met de functie strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstellen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 6.2, waaronder in ieder geval wordt verstaan het afgraven, verlagen, egaliseren of ophogen van de bodem.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'.

7.2 Toedeling van functies aan locatie

Een als 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen locatie heeft, behalve voor de andere daar voorkomende functies, als functie het beschermen en veiligstellen van gronden van hoge archeologische waarden.

7.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit - bouwwerken

7.3.1 Algemeen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende functies dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 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, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

7.3.2 Beoordelingsregels die voor alle bouwwerken gelden

Indien uit het in lid 7.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan de vergunningverlener één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- 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.

7.3.3 Advies

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

7.3.4 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.

7.3.5 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.

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

7.4.1 Aanwijzing vergunningsplichtige gevallen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 7.2 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 meter 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.

7.4.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien 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.

7.4.3 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 vervatte 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 250 m² en niet dieper dan 0,4 meter vanaf het maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten 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.

Artikel 8 Waarde - Wijstgebieden

8.1 Toepassingsbereik

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

8.2 Toedeling van functies aan locatie

De voor 'Waarde - Wijstgebieden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie mede bestemd voor het behoud en herstel van de wijstgronden, zijnde een besloten landschapsbeeld door de aanwezigheid van bosjes, elzensingels en knotwilgen met de aanwezigheid van kleine slootjes in de singels.

8.3 Beoordelingsregels

Op de voor 'Waarde - Wijstgebieden' aangewezen gronden mag, met uitzondering van de bouwvlakken, niet worden gebouwd.

8.4 Omgevingsplanactiviteit - werken en/of werkzaamheden

8.4.1 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 aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk.

8.4.2 Uitzonderingen

Het in 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

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

8.4.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk

Een in 8.4.1 genoemde vergunning kan slechts 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 9 Waterstaat - Beschermingszone watergang

9.1 Toepassingsbereik

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

9.2 Toedeling van functies aan locatie

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

9.3 Beoordelingsregels

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

9.4 Omgevingsplanactiviteit - binnenplans afwijken

9.4.1 Aanwijzing vergunningsplichtige gevallen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.3 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)functie.

9.4.2 Beoordelingsregels

Een in 9.4.1 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:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheersinstantie van de in 9.2 bedoelde watergang;
- b. de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning aan de beheersinstantie wordt meegedeeld.

9.5 Omgevingsplanactiviteit - werken en/of werkzaamheden

9.5.1 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.

9.5.2 Uitzonderingen

Het in 9.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

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

9.5.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk

Een in 9.5.1 genoemde vergunning kan slechts 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.

Hoofdstuk3 Algemene regels over functies

Artikel 10 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 11 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 12 Specifieke beoordelingsregels bouwen

12.1 Algemeen

Bij de beoordeling van het bepaalde ten aanzien van het bouwen in Hoofdstuk 2 van dit TAM-omgevingsplan worden buiten beschouwing gelaten:

- a. 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.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 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 later te volgen versies;
- b. de afmeting van een parkeerplaats dient tenminste 2,5 meter breed en 5 meter lang te zijn.

13.2 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 in de openbare ruimte tenminste 70 mm per m² verharding bedraagt;
- e. de compensatie bij particuliere berging 20 mm per m² verharding bedraagt;
- 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.

13.3 Voorwaardelijke verplichting sloop

Het (doen/laten) gebruik(en) van de van gronden en/of bouwwerken ten dienste van de in 4.2 bedoelde doeleinden, is uitsluitend toegestaan indien de voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing en verharding, zoals aangemerkt op bijlage 1 van deze regels maximaal 2 jaar na onherroepelijk worden van het TAM-IMRO omgevingsplan, is gesloopt en verwijderd.

13.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het (doen of laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten dienste van de in 4.2 bedoelde doeleinden voor een periode langer dan één jaar, behoudens wanneer ter plaatse is voorzien in een goede landschappelijke inpassing volgens het landschappelijk inrichtingsplan zoals is opgenomen als bijlage 2 bij deze regels en deze landschappelijke inpassing in stand wordt gehouden.

13.5 Voorwaardelijke verplichting intrekken milieu- en natuurtoestemmingen

Het gebruik van gronden en bouwwerken binnen het plangebied ten behoeve van de in artikel 4.2 bedoelde doeleinden is slechts toegestaan indien de milieutoestemmingen voor het houden van rundvee en varkens, verleend op 19 september 2000 (revisie), 19 juli 2001 (melding) en 14 juli 2008 (melding) voor de locatie 't Loo 22, alsmede de natuurtoestemming verleend op 24 november 2016 voor locatie 't Loo 22, volledig zijn ingetrokken.

13.6 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.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 groenblauwe mantel

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen in 4.2.

14.2 wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen in 4.2.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Werking wettelijke regelingen

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

15.2 Schema van volgorde functies

Waar een functie samenvalt met een dubbelfunctie geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelfunctie.



& RESULTAAT