

Planregels TAM-IMRO Omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i, Menzel 33, Nistelrode'

Versie: Ontwerp
Datum: maart 2025



Inhoudsopgave

Regels	3
Préambule	3
HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALING	4
Artikel 1 Toepassingsbereik	4
Artikel 2 Begripsbepalingen	4
Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen	4
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen	13
HOOFDSTUK 2 FUNCTIES EN ACTIVITEITEN	15
Artikel 4 Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden	15
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS OVER FUNCTIES	22
Artikel 5 Aanvraagvereisten	22
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	22
HOOFDSTUK 4 REGELS TER BESCHERMING VAN WAARDEN EN OBJECTEN	23
Artikel 7 Waarde – Archeologie 2	23
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	24



Regels

Préambule

Dit TAM-IMRO omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een locatieontwikkeling op de locatie Menzel 33 te Nistelrode en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22i) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met de 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 22i 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 '22i ' 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 '22i ' gelezen worden.



HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALING

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 22i wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan.

1.2 Niet van toepassing tijdelijk omgevingsplan

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 1.4.

1.3 Niet van toepassing tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat afd. 22.2

De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van de regels 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 hoofdstuk.

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk (22i) zijn van toepassing op de locatie Menzel 33, Nistelrode waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1721.TAM22i-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.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2 worden voor de toepassing van de regels in dit plan de volgende begrippen gehanteerd:

3.1 Omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Bernheze.

3.2 TAM-omgevingsplan

het TAM-omgevingsplan Menzel 33, Nistelrode (hoofdstuk 22i) omgevingsplan gemeente Bernheze.

3.3 locatievlak

een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel.

3.4 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het TAM-omgevingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

3.5 aanduiding

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

3.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

3.7 aanduidingsvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens.

3.9 aangebouwde bijgebouwen

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

3.10 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf, niet zijnde een webshop, dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is, waarbij de woning in overwegende mate 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 bedrijf.

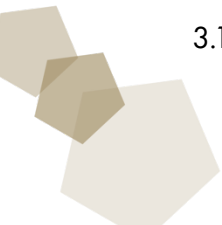
3.11 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de woning in overwegende mate 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.

3.12 achtergevel

de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de voorgevel van het betreffende gebouw.

3.13 agrarisch bedrijf



een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, met inbegrip van andere activiteiten van ondergeschikte betekenis.

Met dien verstande dat een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) niet als agrarisch bedrijf wordt aangemerkt.

3.14 agrarisch grondgebruik

De aanwending van open grond ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

3.15 ander-werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid.

3.16 bebouwing

Één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.17 bed & breakfast

Een kleinschalige verblijfsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

3.18 bedrijf

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

3.19 bedrijfsvloeroppervlakte bij aan huis gebonden beroepen en aan huis gebonden bedrijvende totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep c.q. een bedrijf aan huis of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

3.20 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.

3.20 begane grond

De bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau dan wel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1 m boven meetniveau is gelegen.

3.21 beperkt kwetsbaar object

Verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee Woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen en -

Terreinen, zwembaden en speeltuinen;

Kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij

Niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;

Kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij

Niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;

Objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde

Van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;

Objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

3.22 bestaande aantal woningen

Het aantal woningen per perceel of bouwvlak dat op het moment van terinzagelegging van het 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.

3.23 bestaand

bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het 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;

bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het omgevingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

3.24 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

3.25 bijgebouw

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

3.26 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.

3.27 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

3.28 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw.

3.29 bouwperceel

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

3.30 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

3.31 bouwvlak

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

3.32 bouwvlakgrens

de grens van een bouwvlak.

3.33 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.

3.34 carport/overkapping

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

3.35 detailhandel

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

3.37 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit TAM-omgevingsplan die inrichting niet verbiedt.

3.39 extensieve dagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen; onder extensieve (dag)recreatie vallen geen gemotoriseerde sporten.

3.40 gebouw

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

3.41 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, het laten gebruiken en het in gebruik geven.

3.42 gebruiksgerichte paardenhouderij

een niet-agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op (de ondersteuning bij) het gebruik van het paard als hulpmiddel voor de recreërende mens, zoals maneges, paardenverhuurbedrijven en paardenstallingsbedrijven.

3.44 grondgebonden agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf waaronder wordt begrepen een akkerbouw bedrijf en een veehouderij, niet zijnde intensieve veehouderij en waaronder mede begrepen een productiegerichte paardenhouderij en paardenfokkerij; intensief veehouderijbedrijf; glastuinbouwbedrijf; intensieve kwekerij, waaronder een viskwekerij en champignonkwekerij; melkveehouderij, met dien verstande dat een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) niet als agrarisch bedrijf kan worden aangemerkt.

3.45 grondgebonden woning

een gebouw dat uitsluitend één woning omvat, zijnde een vrijstaande-, twee- aaneengebouwde-, aaneengebouwde-, geschakelde- of patiowoning en waarvan op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen en dat direct grenst aan en toegankelijk is vanaf de weg.

3.47 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.

3.48 huishouden

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

3.50 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.

3.51 locatiegrens

de grens van een locatievlak.

3.52 Maatschappelijke functies

functies gericht op de sociale, maatschappelijke, culturele en/of educatieve voorzieningen, waaronder begrepen zorginstellingen, een zorgboerderij, een bomenpark, een bezoekerscentrum voor wandelgebied, een boerderijmuseum, een sterrenwacht, een openluchttheater, een beeldentuin en een kasteel.

3.52 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak.

3.53 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

3.54 milieucategorie:

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

3.55 milieuhygiënische uitvoerbaarheid

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid etcetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden,

3.54 nevenactiviteit

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

3.55 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

3.56 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

3.57 openbaar gebied

de openbare weg, openbaar groen en water.

3.58 parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

3.60 peil

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;

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);

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

3.61 permanente bewoning

het feitelijk bewonen van een gebouw gedurende het hele jaar of het grootste deel van het jaar.

3.62 prostitutie

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

3.64 schuilgelegenheid:

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

3.65 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden dan wel voor detailhandel in seks- en/of porno-artikelen.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksautomaat of sekswinkel, al dan niet in combinatie met elkaar.

3.69 stedenbouwkundige waarde/kwaliteit

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied.

3.72 tuin

niet bebouwd 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.

3.73 uitbouw

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.38 verhard:

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

3.74 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van alle vloeren op alle verdiepingen in een woning.

3.75 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

3.76 voorgevelrooilijn

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.

1.40 vormverandering:

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

3.77 voorste bouwperceelgrens

de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens of, indien het een bouwperceel betreft met meer dan één naar de weg gekeerde grens, de bouwperceelgrens die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

3.78 voorste bouwvlakgrens

De grens van het bouwvlak gelegen aan de zijde van de weg.

3.79 vrijstaand bijgebouw

een bijgebouw, dat gesitueerd is op een afstand van het hoofdgebouw en dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

3.81 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.

3.82 webshop

een bedrijf, dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op de opslag en distributie van aankopen die via internet tot stand zijn gekomen, alsmede het beheren van de bijbehorende website, door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de woning in overwegende mate 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 en dat het niet is toegestaan voor consumenten om ter plaatse goederen af te halen.

3.83 werk

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

3.84 woning

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

3.85 woonunit

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

1.45 woonzorgwoningen

een woning die gekoppeld is aan een zorgfunctie ten behoeve van de bewoner(s) met een geïndiceerde zorgbehoefte

3.86 zorgwoning

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

Artikel 4 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.

4.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens

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;

4.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

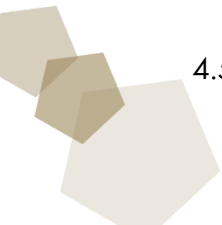
4.3 bebouwingspercentage

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

4.4 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;

4.5 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk



tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

4.6 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

4.7 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;

4.8 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;

4.9 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.

4.10 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.

4.11 oppervlakte van een bouwwerk

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

4.12 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.

4.13 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 met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden

4.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden'.

4.2 Functieomschrijving

Een als Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden 'aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige droge en natte natuurwaarden, waaronder beekherstel;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;
- d. behoud van landschapselementen;
- e. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
- f. agrarisch grondgebruik;
- g. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder: een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
- h. de uitoefening van een woonzorg-complex, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', met een maximaal bebouwd oppervlak van 144 m², zie artikel 4.5.7;
- i. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
- j. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- k. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';
- l. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- m. groenvoorzieningen (landschappelijke inpassing);
- n. extensieve dagrecreatie;
- o. doeleinden van openbaar nut;
- p. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' is dit echter uitsluitend toegestaan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden;

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

4.3 Gebruiksactiviteit – verboden

Het is verboden om:

- a. gronden te gebruiken als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
- b. gronden te gebruiken 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. gebouwen te gebruiken voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
- d. bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen te gebruiken ten behoeve van
 - a. bewoning;
 - e. recreatiewoningen te gebruiken ten behoeve van permanente bewoning;
 - f. gronden te gebruiken voor de beoefening van lawaaisporten;
 - g. blijvende ondersteunende voorzieningen aan te leggen voor teelt van
 - b. gewassen vrij van de grond;

4.4 Gebruiksactiviteit - specifieke regels

4.4.1 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. 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.

4.4.2 Nevenactiviteit agrarisch bedrijf

Als specifieke nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf zijn de volgende activiteiten toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de verkoop van streek- of bedrijfseigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van max. 100 m², evenals de verkoop van streek- of bedrijfseigen producten met een bestaand verkoopvloeroppervlak van meer dan 100 m²;
- b. mestbewerking als nevenactiviteit ten behoeve van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat mestbewerking voor derden niet is toegestaan;
- c. Een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 15 kampeerplaatsen. 4

4.5 Bouwactiviteit - beoordelingsregels

4.5.5 Algemeen

- a. gebouwen mogen 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;
- c. per bouwvlak, zonder de aanduiding 'wonen', is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- d. per bouwvlak met de aanduiding 'wonen' 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. Cultuurhistorisch waardevolle panden mogen niet worden herbouwd.
- f. teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met de aanduiding 'intensieve kwekerij' of 'agrarisch bedrijf' mits dit gelegen is buiten de gronden met de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- g. in afwijking van het bepaalde onder d en e zijn teeltondersteunde voorzieningen met een permanent karakter en bestaande teeltondersteunende kassen, toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening'.
- h. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamenteën van gebouwen;
- i. rijbakken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.

4.5.6. Bouwen agrarisch bedrijf

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen:

Voor de aanwezige bedrijfsgebouwen geldt dat de, op het tijdstip van terinzagelegging van de ontwerp omgevingsplan wijziging, bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen.

Goothoogte	Bestaand
Bouwhoogte	Bestaand
Gezamenlijke oppervlakte	Bestaand
Afstand tot bestemming verkeer	Min. 15m
Afstand tot zijdelings perceelsgrens	Min. 3m
Afstand tot voorgevelrooilijn	Min. 2m

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde

Goothoogte	Max. 6m
Bouwhoogte	Max. 10m
Inhoud	Max. 750 m ³
Afstand tot zijdelings perceelsgrens	Min. 2,5m

Afstand tot voorgevelrooilijn	Min. 1m
-------------------------------	---------

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

Goothoogte	Max. 3m
Bouwhoogte	Max. 6m
Afstand tot zijdelings perceelsgrens	Min. 2,5m
Gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	Max. 570 m ²
Afstand tot bedrijfswoning	Min 3m en max. 25m
Afstand tot voorgevelrooilijn	Min. 2m

d. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde: Bouwhoogte

	Bouwhoogte	Gezamenlijke oppervlakte	Aantal
Erfafscheiding	Max. 2m, voor de voorgevelrooilijn max. 1 m		
Carport/overkapping	Max. 3m	Max. 30 m ²	Max 2
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Max. 6m		

e. nieuwe teelt ondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan;

4.5.7 Bouwen maatschappelijke functie

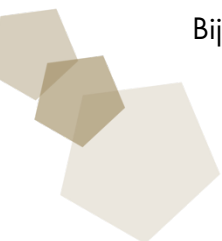
Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'Maatschappelijk' gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen:

Goothoogte	Max. 3m
Bouwhoogte	Max. 5m
Gezamenlijke oppervlakte	Max. 144 m ²
Afstand tot bestemming verkeer	Min. 15m
Afstand tot zijdelings perceelsgrens	Min. 3m
Afstand tot voorgevelrooilijn	Min. 2m
Maximum aantal woon-zorgunits	8

4.6 Bouwactiviteit – omgevingsplanactiviteit

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:



- a. het bepaalde in 4.5.6 en 4.5.7 voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. het bepaalde in 4.5.6 en 4.5.7 voor een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van maximaal 100 m². In geval van sloop van overvloedige bebouwing (overmaat) mag maximaal 25% van het te slopen oppervlak worden vervangen tot een maximum oppervlakte van 200 m²;
- c. het bepaalde in 4.5.6 en 4.5.7 voor het oprichten van gebouwen op een kleinere afstand tot de bestemming 'Verkeer', onder de voorwaarde dat dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- d. het bepaalde in 4.5.6 en 4.5.7 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 4.5.6 en 4.5.7 voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak ten behoeve van het hobbymatig houden van vee tot een maximum oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 2,5 m en minimaal één zijde open, onder de voorwaarden dat het desbetreffende perceel een aaneengesloten oppervlakte heeft van tenminste 2500 m² en de waarden van de gronden, als bedoeld in 3.2 niet onevenredig worden aangetast;
- f. het bepaalde in 4.5.5 onder e voor het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenteën, onder de voorwaarden, dat de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is, hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast en er geen sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand.
- g. het bepaalde in 4.5.5 onder i voor het oprichten van een rijbak t.b.v. hobbymatig gebruik met een maximale oppervlakte van 800 m² onder de voorwaarden, dat bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan achter de voorgevelrooilijn, aansluitend op het bouwvlak, de hoogte van de omheining maximaal 1,5 m mag bedragen, lichtmasten niet zijn toegestaan, de afstand tot de woningen op omliggende percelen minimaal 25 m bedraagt en de rijbak landschappelijk wordt ingepast;

4.7 Werken en werkzaamheden - omgevingsplanactiviteit

4.7.1 Verbod

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.

4.7.2 Uitzonderingen op verbod

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

- a. uitgevoerd worden binnen een op de plankaart opgenomen aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' en 'wonen';
- b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

4.7.3 Afwegingskader

Uitvoering van de in 4.7.1 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.

4.7.4 Waarden

Onder de in 4.7.3 genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in 4.7.1 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 et cetera, bodemopbouw en instandhouding van de grondwaterstand in klei-of veengebieden;
- b. ten aanzien van de in 4.7.1 onder a, b, c, d, e, f, l, n, o en r genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van slootkanten, bepaald door: gemiddeld hoge grondwaterstand, microreliëf, geleidelijke gradiënt in nat-droog, soms ondoorlatende laag in ondergrond, extensief maaibeheer, en flauw talud sloot,
- c. ten aanzien van de in 4.7.1 onder l genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen, bepaald door aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik en kruidlaag, microreliëf, en (gedeeltelijk) aaneengesloten linten,
- d. ten aanzien van de in 4.7.1 onder l, n, o, p en r genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van dassenleefgebied, bepaald door gelijkblijvende

grondwaterstand, afwisselend landschap met droog bos, lijnvormige elementen, natte graslanden, ontbreken van barrières;

- e. ten aanzien van de in 4.7.1 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 4.7.1 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 4.7.1 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.

4.7 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.2 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt mits binnen een termijn van twee jaar na het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.2 opgenomen bestemmingsomschrijving de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels is aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden.

4.8 Maatwerkvoorschrift

Burgemeester en wethouders kunnen een maatwerkvoorschrift 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;



HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS OVER FUNCTIES

Artikel 5 Aanvraagvereisten

1. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit plan. In het bijzonder geldt dat:
 - a. het bepaalde in artikel 22.284 van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze 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 het omgevingsplan van de gemeente Bernheze 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 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.

HOOFDSTUK 4 REGELS TER BESCHERMING VAN WAARDEN EN OBJECTEN

Artikel 7 Waarde – Archeologie 2

7.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3.

7.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer **NL.IMRO.1721.TAM... -OW01** is aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'.

7.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2' heeft als functie bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

7.4 Bouwactiviteit – beoordelingsregels

7.4.1. Aanvullende aanvraagvereisten

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 22.26 van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze, 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, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

7.5 Werken en werkzaamheden – omgevingsplanactiviteit

7.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in 7.3 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 grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of
- f. parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere
- g. oppervlakteverhardingen;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of
- i. telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

7.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in 7.5.1 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 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 behouden waardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- f. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- g. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- h. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

7.5.3 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.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. 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;
- b. 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;
- c. 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 m.;
- d. 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 m., luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
- e. van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktelaten, mits dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid, de vergroting maximaal 10% bedraagt en de toegestane maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden.

8.2 Afwegingskader

Een in 8.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;

