

# VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN OMMEL DEURNESEWEG 24 2012

REGELS EN VERBEELDING

**Crijns Rentmeesters BV**

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: [info@crijns-rentmeesters.nl](mailto:info@crijns-rentmeesters.nl)

I: [www.crijns-rentmeesters.nl](http://www.crijns-rentmeesters.nl)

Crijns Rentmeesters bv

ing M.J.M. Crijns & E. Cadée

maart 2012



# INHOUD

<b>1. INLEIDENDE REGELS</b>	<b>5</b>
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
<b>2. BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>13</b>
Artikel 3 Wonen	13
3.1 Bestemmingsomschrijving	13
3.2 Bouwregels	13
3.3 Afwijken van de bouwregels	15
3.4 Specifieke gebruiksregels	15
3.5 Afwijken van de gebruiksregels	16
<b>3. ALGEMENE REGELS</b>	<b>19</b>
Artikel 4 Antidubbeltelregel	19
Artikel 5 Algemene bouwregels	19
5.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	19
5.2 Ondergronds bouwen	19
Artikel 6 Algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning	19
6.1 Algemene afwijking maatvoering en situering	19
<b>4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>21</b>
Artikel 7 Overgangsrecht	21
7.1 Overgangsrecht bouwwerken	21
7.2 Overgangsrecht gebruik	21
Artikel 8 Slotregel	22

## BIJLAGE I: AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

## VERBEELDING



# 1. INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Ommel Deurneseweg 24 2012 van de gemeente Asten;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0743.BP02012003-VO01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

### 1.3 aan huis verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, waarbij er geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking en de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt; kappers, schoonheidsspecialisten vallen vanwege de verkeersaantrekkende werking niet onder het begrip aan huis verbonden beroep;

### 1.4 aangebouwd bijgebouw:

een uitbreiding van het hoofdgebouw, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van het hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, schuurtjes, huishoudelijke berg- en werkruimten en tuinhuisjes;

### 1.5 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;

### 1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.7 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

### 1.8 bebouwing:

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

**1.9 bed & breakfast:**

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt, door het beschikbaar stellen van slaap- en sanitaire ruimten, aan wisselend publiek dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

**1.10 bestaande bebouwing:**

bebouwing, zoals die bestaat, of rechtens mag bestaan, op het tijdstip van terinzage-legging van het ontwerpplan;

**1.11 bestaand gebruik:**

het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip dat het plan of planonderdeel rechtskracht heeft gekregen;

**1.12 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.13 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.14 bijgebouw:**

gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

**1.15 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

**1.16 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.17 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

**1.18 bouwperceel:**

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

**1.19 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.20 bouwvlak:**

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

**1.21 bouwwerk:**

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

**1.22 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.23 detailhandel:**

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

**1.24 dove gevel:**

een scheidingsconstructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 35 dB(A); Bij uitzondering mag een dove gevel te openen delen bevatten, mits die niet direct grenzen aan geluidgevoelige ruimten;

**1.25 erf:**

de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden gebouwd krachtens de vigerende woonbestemming;

**1.26 extensief recreatief medegebruik:**

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

**1.27 gebouw:**

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

**1.28 hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

**1.29 landschapselementen:**

de verzameling van landschappelijke beplantingen en natuurelementen;

**1.30 landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en nietlevende natuur;

**1.31 mantelzorg;**

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociaal vlak;

**1.32 overkapping/carport:**

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

**1.33 ondergeschikte activiteit:**

activiteit waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

**1.34 vloeroppervlakte:**

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond;

**1.35 voorgevellijn:**

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:

- gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;



**1.36 waterhuishoudkundige doeleinden:**

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

**1.37 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:**

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen inlaten etc.

**1.38 woning/wooneenheid:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder tevens begrepen gezinsvervangende woonvormen.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

### 2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

### 2.3 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

### 2.4 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.5 goothoogte van een bouwwerk:

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

### 2.6 inhoud van een bouwwerk:

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

### 2.7 oppervlakte van een bouwwerk:

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

### 2.8 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

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



## 2. BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Wonen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven, waarbij per bestemmingsvlak maximaal één woning is toegestaan;
- b. de ontwikkeling en het behoud van landschapselementen ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschapselement'.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Wanneer op de verbeelding een bouwvlak is opgenomen dient de woning te worden gebouwd binnen het bouwvlak met inachtneming van de maatvoeringseisen zoals opgenomen in onderhavig artikel. Wanneer op de verbeelding geen bouwvlak is opgenomen, mag de woning binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, met inachtneming van de maatvoeringseisen zoals in dit artikel opgenomen.

##### 3.2.2 Maatvoeringseisen woning

De woning dient te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

WONING	MINIMAAL	MAXIMAAL
AFSTAND TOT DE PERCEELSGRENS	3 m	n.v.t.
KORTSTE AFSTAND VAN DE VOORGEVEL TOT DE AS VAN DE OPENBARE WEG	15 m	n.v.t.
AFSTAND TOT DE ALS "ONVERHARDE WEG" AANGEDUIDE WEG	15 m	n.v.t.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	4,5 m
(NOK)HOOGTE	n.v.t.	9 m
INHOUD	Maximaal 600 m <sup>3</sup> (inclusief aaneengebouwde bijgebouwen), tenzij het bestemmingsvlak op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' heeft, alsdan is een maximale inhoud van het hoofdgebouw (inclusief aaneengebouwde bijgebouwen) van 1.000 m <sup>3</sup> toegestaan of.	

### 3.2.3 Maatvoeringseisen vrijstaande bijgebouwen

Voor vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:

<b>VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN BIJ WONING</b>	<b>MINIMAAL</b>	<b>MAXIMAAL</b>
AFSTAND TOT DE PERCEELSGRENS	3 m	n.v.t.
KORTSTE AFSTAND TOT DE AS VAN DE OPENBARE WEG	15 m	n.v.t.
GEZAMENLIJKE OPPERVLAKTE PER WONING	n.v.t.	80 m <sup>2</sup>
GOOTHOOGTE	n.v.t.	3 m
(NOK)HOOGTE	n.v.t.	5,5 m
AFSTAND TOT DE VOORGEVEL (EN HET VERLENGDE DAARVAN) VAN WONING	5 m	n.v.t.
AFSTAND BIJGEBOUWEN TOT WONING	1,5 m	25 m

### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende maatvoeringseisen:

<b>BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE</b>	<b>MINIMAAL</b>	<b>MAXIMAAL</b>
AFSTAND TOT DE PERCEELSGRENS	3 m	n.v.t.
KORTSTE AFSTAND TOT DE AS VAN DE OPENBARE WEG	15 m	n.v.t.
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	Voor voorgevellijn: maximaal 1 m; Overige: maximaal 2 m	
HOOGTE VAN CARPORTS C.Q. OVERKAPPINGEN	n.v.t.	3 m
OPPERVLAKTE VAN CARPORTS C.Q. OVERKAPPINGEN	n.v.t.	20 m <sup>2</sup>
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN GEEN GEBOUW ZIJNDE	n.v.t.	6 m

### 3.2.5 *Bouwen met dove gevels en geluidgevoelige ruimten*

Bij het bouwen van een woning en geluidgevoelige functies binnen bijgebouwen conform onderhavige regels dienen gevels als doof te worden uitgevoerd conform het "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (fase 1) Deurneseweg 24 Ommel" opgesteld door Tritium Advies B.V.- d.d. 1 augustus 2011 dat als bijlage bij onderhavige regels is gevoegd.

## **3.3 Afwijken van de bouwregels**

### 3.3.1 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van de minimum afstand tot de weg/perceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2, teneinde de bouw van het hoofdgebouw op een kortere as van de weg toe te staan en/of de voorgeschreven minimum afstand tot een perceelsgrens te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige perceelsinrichting en/of de uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering is aanwezig;
- b. er vinden geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaats;
- c. er blijft voldoende parkeerruimte op eigen erf aanwezig;
- d. de wegbeheerder wordt gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur wordt niet onevenredig aangetast;
- f. aangetoond wordt dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;
- g. de verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de onder 3.1 omschreven doeleinden;
- h. indien het een woning of ander geluidsgevoelig object betreft, wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

## **3.4 Specifieke gebruiksregels**

### 3.4.1 *Aan huis verbonden beroep*

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in artikel 3.1 is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van verkeer;
- c. parkeren vindt op eigen terrein plaats;
- d. detailhandel vindt alleen plaats ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- e. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving;
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner.

### 3.4.2 *Verboden gebruik*

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- en verwerken van producten;
- b. detailhandel anders dan omschreven in artikel 3.4.1 onder d;
- c. verblijfsrecreatie;
- d. seksinrichtingen;
- e. gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *3.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.2 onder e en toestaan dat een bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een degelijke bewoning noodzakelijk is uit een oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik als afhankelijke woonruimte vindt uitsluitend plaats in een deel van het hoofdgebouw, of in een vrijstaand dan wel aaneengebouwd bijgebouw;
- c. de oppervlakte die wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, niet meer bedraagt dan de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 80 m<sup>2</sup>;
- d. de verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in artikel 3.1 omschreven doeleinden;

Het bevoegd gezag kan een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte in trekken, indien niet (meer) wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden.

#### *3.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.2 onder c teneinde als nevenactiviteit bij een woning, bed & breakfast voorzieningen en dergelijke toe te staan, mits:

- a. bed & breakfast plaats vindt in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. de gebruiksruimte voor bed & breakfast niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedraagt, met een maximum van 10 (eenpersoons)bedden;
- c. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- f. de verlening van de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de artikel 3.1 omschreven bestemmingsdoeleinden.

#### *3.5.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een minicamping*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.2 onder c teneinde kleinschalig kamperen en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:



- a. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans);
- b. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
- c. de reeds toegestane totale oppervlakte aan bijgebouwen van 80 m<sup>2</sup> mag ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen worden vergroot tot maximaal 130 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte van bouwwerken, ten behoeve van kleinschalig kamperen maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen en de goot- en nokhoogte respectievelijk 3 meter en maximaal 5,5 meter mag bedragen;
- d. de voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; daartoe dient een erfbeplantingsplan te worden overlegd;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- i. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven doeleinden.



### **3. ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 4 Antidubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

#### **Artikel 5 Algemene bouwregels**

##### **5.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

##### **5.2 Ondergronds bouwen**

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergronds bouwen (kelders) is uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen zijn/worden gebouwd, dan wel maximaal 1 meter buiten deze gebouwen;
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

#### **Artikel 6 Algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning**

##### **6.1 Algemene afwijking maatvoering en situering**

Het bevoegd gezag kan, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken bij omgevingsvergunning, afwijken van de regels bij omgevingsvergunning van in het plan opgenomen maatvoering- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing, met dien verstande dat maximaal 10% van de in de regels vastgelegde maatvoerings- en situeringseisen mag worden afgeweken, mits deze omgevingsvergunning noodzakelijk is functioneel of uit architectonisch oogpunt en mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig worden aangetast.



## **4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 7 Overgangsrecht**

#### **7.1 Overgangsrecht bouwwerken**

##### *7.1.1 Algemeen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### *7.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van lid 7.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 7.1.1 met maximaal 10%.

##### *7.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Lid 7.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **7.2 Overgangsrecht gebruik**

##### *7.2.1 Algemeen*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### *7.2.2 Strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 7.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### *7.2.3 Verboden gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in lid 7.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

*7.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

Lid 7.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 8 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Ommel Deurneseweg 24 2012.

**BIJLAGE I: AKOESTISCH ONDERZOEK  
WEGVERKEERSLAWAAI**





## **VERBEELDING**

