

Regels

bestemmingsplan “Kerkweg 41b, Everdingen”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 06-10-2023

Plan identificatie: NL.IMRO.1961.BPEVKerkweg41b-VA01

1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Bedrijf	10
3.1 Bestemmingsomschrijving	10
3.2 Bouwregels	10
3.3 Afwijken van de bouwregels	10
3.4 Specifieke gebruiksregels	10
3.5 Afwijken van de gebruiksregels	11
Artikel 4 Tuin	12
4.1 Bestemmingsomschrijving	12
4.2 Bouwregels	12
4.2.1 Algemeen	12
Artikel 5 Verkeer - 1	13
5.1 Bestemmingsomschrijving	13
5.2 Bouwregels	13
Artikel 6 Wonen	14
6.1 Bestemmingsomschrijving	14
6.2 Bouwregels	14
6.3 Specifieke gebruiksregels	15
Artikel 7 Waarde - Archeologie - 2	16
7.1 Bestemmingsomschrijving	16
7.2 Bouwregels	16
7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	16

7.4 Wijzigingsbevoegdheid.....	17
3 Algemene regels	18
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 9 Algemene bouwregels	19
9.1 Bestaande afstanden en maten	19
9.2 Ondergronds bouwen.....	19
9.3 Afstand bebouwing tot wegen	19
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	21
10.1 Geluidzone - weg	21
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	22
11.1 Gebouwen van openbaar nut.....	22
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	23
12.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen	23
Artikel 13 Overige regels	24
13.1 Werking wettelijke regeling	24
13.2 Parkeerregels.....	24
13.3 Gebruiksregels parkeren	24
13.4 Afwijken parkeren	25
13.5 Nadere eisen parkeervoorzieningen	25
13.6 Afwijken verbod kamergewijze verhuur en/of woon(zorg)initiatieven	25
4 Overgangs- en slotregels	26
Artikel 14 Overgangsrecht.....	26
14.1 Overgangsrecht bouwwerken	26
14.2 Overgangsrecht gebruik	26
Artikel 15 Slotregel	27

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Kerkweg 41b, Everdingen' van de Gemeente Vijfheerenlanden.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1961.BPEVKerkweg41b-VA01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ongeschikt en te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.8 agrarisch verwant bedrijf

een bedrijf, dat gezien zijn aard enige relatie heeft met agrarische bedrijvigheid doordat de bedrijvigheid zich richt op het in brede zin houden van dieren of telen en verhandelen/bewerken van plantmateriaal of doordat de bedrijvigheid in hoofdzaak gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven.

1.9 archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis.

1.10 archeologisch deskundige

de gemeentelijke (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie.

1.11 archeologisch onderzoek

het verrichten van werkzaamheden met als doel het verzamelen van kennis en wetenschap van bekende of verwachte overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.12 bebouwing

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

1.13 bedrijf

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

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.17 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.18 bouwvlak

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

1.19 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die welke hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct, hetzij indirect steun vindt in of op de grond bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.20 bijgebouw

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

1.21 detailhandel

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

1.22 gebouw

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

1.23 gemeentelijk parkeerbeleid

de door burgemeester en wethouder vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Indien er geen geldende beleidsregels aanwezig zijn, gelden de actuele CROW kentekens. Zijn er wel beleidsregels en wijzigen deze gedurende de planperiode dan gelden de gewijzigde regels.

1.24 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.25 huishouden

persoon of groep personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn waarbij sprake is van de continuïteit in de samenstelling ervan en die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen.

1.26 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.27 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

1.28 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals vervat in bijlagen bij de regels bijlage 1.

1.29 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.30 vloeroppervlak

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

1.31 voorgevel

de naar de openbare weg gekeerde, en op de openbare weg georiënteerde zijde van een gebouw.

1.32 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn waarin de voorgevel van een gebouw is geplaatst.

1.33 wonen

het gehuisvest zijn in één woning of wooneenheid conform het begrip 'woning' of 'wooneenheid'.

1.34 woning of wooneenheid

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

2.3 de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels of indien het een scheidsmuur betreft het hart van de scheidsmuren. Indien de maat van de verticale projectie van de dakoverstekken meer bedraagt dan 1 m, dient het overstek te worden meegerekend in de oppervlakte.

2.4 inhoud van een gebouw

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de binnenkant van de gevels en de onderkant van de daken en dakkapellen, exclusief van het betrokken gebouw deel uitmakende kelders en andere ondergrondse ruimten. Niet meegerekend worden de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de nettohoogte kleiner is dan 1,5 m.

2.5 goothoogte van een gebouw

tussen de horizontale snijlijn van elk dakvlak met de daaronder gelegen buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren en:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het direct aan de gevels grenzende aansluitende afgewerkte maaiveld;

indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan $\frac{1}{3}$ van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan $\frac{2}{3}$), wordt de goot of boeiboord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

2.6 bouwhoogte van een gebouw

tussen het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftkokers, trappenhuizen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, niet zijnde dakterrasafscheidings, en:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het direct aan de gevels grenzende aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.7 de bouwhoogte van een ander bouwwerk/bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld dan wel het waterniveau ingeval het bouwwerk boven water wordt gebouwd; bij constructies worden de onderdelen in verticale stand meegerekend.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn - onder verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten - bestemd voor agrarische verwante bedrijven en niet agrarische bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; alsmede voor:

- a. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één bedrijf worden opgericht;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is de bouw van een bedrijfswoning niet toegestaan;
- d. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	min. afstand tot perceelsgrens
bedrijfsgebouwen	240 m ²	6 m	10 m	4 m
erfafscheidingen			2 m	
antennes			10 m	
bouwwerken, geen gebouwen zijnde			6 m	

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Ten behoeve van minimale afstand van bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de minimale afstand van overige bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrens zoals opgenomen in [artikel 3 lid 2 sub d](#), indien aan het volgende wordt voldaan:

- a. een kleinere afstand tot de perceelsgrens dient noodzakelijk te zijn voor een effectieve indeling van het bouwvlak;
- b. de afstand tot de zijperceelsgrens mag tot ten hoogste 3 m verkleind worden;
- c. de afstand tot de achterperceelsgrens mag tot ten hoogste 1 m verkleind worden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- e. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan, met dien verstande dat opslag van goederen alleen is toegestaan ten dienste van de geldende bestemming;
- f. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de brutovloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 400 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van [artikel 3 lid 1](#):

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in [artikel 3 lid 1](#), voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in [artikel 3 lid 1](#) genoemd;

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin uitgesloten - vergunningsvrije bijgebouwen' geen erf is zoals bedoeld in artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 5 Verkeer - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen alsmede in- en uitritten, voet- en fietspaden.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. het oppervlak voor gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen zoals trafo's, gasregelstations,abri's en zendstations bedraagt ten hoogste 20 m²
- b. de bouwhoogte voor gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen zoals trafo's, gasregelstations,abri's en zendstations bedraagt ten hoogste 4 m;
- c. de bouwhoogte van zend- en/of ontvangstinstallaties bedraagt te hoogste 40 m;
- d. de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen bedraagt ten hoogste 5 m;
- e. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals viaducten, ecoducten, voorzieningen ten behoeve van de verkeersregeling, wegverlichting, aanwijsborden en portalen geldt een maximale bouwhoogte van 20 m.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met aan huis gebonden beroep;
alsmede voor:
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals tuinen en erven, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, verhardingen en parkeervoorzieningen;
met dien verstande dat:
- c. de uitoefening van aan-huis-gebonden beroep in samenhang met het wonen is toegestaan, voor:
 1. de activiteiten door de bewoner/ster zelf worden uitgeoefend;
 2. het vloeroppervlak dat in gebruik is voor aan-huis-gebonden beroepen bedrijf niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouwen met een maximum van 75 m²;
 3. er geen detailhandelsactiviteiten worden uitgeoefend;
 4. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt (maximaal 3 openbare parkeerplaatsen mogen worden benut);
 5. het gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. herbouw is alleen toegestaan indien:
 1. herbouw grotendeels plaatsvindt op de bestaande fundamenteën;
 2. de voorgevel van de her te bouwen woning geplaatst wordt in de voorgevelrooilijn;
 3. de bouwzijde (vrijstaand of aaneengebouwd) van de her te bouwen woning niet afwijkt van de bouwzijde van de oorspronkelijke woning;
- b. woningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- c. de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 600 m³;
- d. het maximum aantal wooneenheden bedraagt met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven wooneenheden;
- e. de maximale goothoogte van de woning bedraagt met de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
- f. de maximale bouwhoogte van de woning bedraagt met de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- g. verder geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bijgebouwen bij de woning en overkappingen	75 m ²	3 m	6 m
erf- of terreinafscheidingen voor de			1 m

voorgevel			
erf- of terreinafscheidingen elders			2 m
(schotel)antennes			10 m
overige bouwwerken, geen gebouwen en geen lichtmasten zijnde			3 m

6.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken:

- a. voor bewoning van bijgebouwen, niet zijnde aan- en uitbouwen;
- b. voor beroepsmatige werk- en/of opslagruimte, tenzij:
 1. op grond van het bepaalde in [artikel 6 lid 1](#) het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep of bedrijf is toegestaan;
 2. het inpandige berging in bestaande gebouwen, van toercaravans, kampeerauto's, boten en vouwwagens betreft.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie-2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, primair bestemd voor het behoud en de bescherming van aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in [artikel 7 lid 1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwplan betrekking heeft op een oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 30 m²; een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Aanlegverbod

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid [artikel 7 lid 1](#) omschreven gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- d. de bodem met meer dan 1 m op te hogen.

7.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in [artikel 7 lid 3.1](#) bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan,
- c. het archeologisch onderzoek betreffen.

7.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. de aanlegvergunning wordt verleend, indien de in [artikel 7 lid 3.1](#) bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. bij het verlenen van de vergunning kan het bevoegd gezag de volgende regels aan de vergunning verbinden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning winnen zij bij de archeologisch deskundige schriftelijk advies in omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke regels aan de vergunning moeten worden verbonden.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn/de aanwijzing als beschermd rijksmonument is ingetrokken.

3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande afstanden en maten

- a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, breedte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die meer bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen ter plaatse van de overschrijding als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden, met dien verstande dat dit niet van toepassing is ingeval er bij de bestemming Wonen reeds meer dan 75 m² aan bijgebouwen aanwezig is;
- b. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die minder bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen ter plaatse van de afwijking, als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. Ingeval van herbouw is het bepaalde onder a en b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

9.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen ruimten gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van ondergrondse bedrijfsruimten is uitsluitend toelaatbaar op agrarische bouwvlakken/bouwsteden;
- b. de bouw van ondergrondse ruimten behorende bij en dienstbaar aan een woning is uitsluitend toelaatbaar voor zich op het bouwvlak een woning bevindt;
- c. voor het bouwen van ondergrondse ruimten behorende bij en dienstbaar aan een woning geldt het volgende:
 1. de bouwhoogte van een ondergrondse ruimte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 2. ondergrondse ruimten zijn uitsluitend toelaatbaar onder de woning of onder de bijgebouwen behorende bij de woning;
 3. de bijbehorende voorzieningen voor licht- en luchttoetreding dienen gesitueerd te zijn aan de van de weg afgekeerde zijde van het gebouw; aan de niet van de weg afgekeerde zijde(n) van het gebouw zijn binnen een strook van 1 m vanuit de bovengrondse voorgevel voorzieningen voor licht- en luchttoetreding voor ondergrondse ruimten toegestaan tot maximaal 25% van de breedte van de desbetreffende geven.

9.3 Afstand bebouwing tot wegen

9.3.1

Bij het oprichten van bebouwing langs wegen dient een afstand van 15 m in acht te worden genomen, gemeten vanaf de as van de (dichtbij gelegen) rijbaan.

9.3.2

Bij aansluiting dan wel kruising van wegen dienen de uitzichthoeken ten behoeve van het wegverkeer te worden vrijgehouden van bebouwing.

9.3.3

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 9 lid 3.1](#), mits:

- a. het een bouwperceel betreft, waarop reeds ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bebouwing aanwezig is welke afwijkt van de in [artikel 9 lid 3.1](#) genoemde afstandsmaten;
- b. de situering van de bebouwing, in afwijking van de in [artikel 9 lid 3.1](#) genoemde afstandsmaten, uit stedenbouwkundig oogpunt de voorkeur verdient;
- c. de verkeersveiligheid in voldoende mate gewaarborgd blijft.

Alvorens het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de beheerder van de weg gehoord.

9.3.4

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 9 lid 3.2](#), mits de verkeersdeskundige van de gemeente oordeelt dat de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Geluidzone - weg

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt dat de bouw van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of afwijking of de herbouw van woningen elders op het bouwvlak – ter beperking van geluidshinder – niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-weg'. De bouw van nieuwe woningen binnen deze zone kan uitsluitend worden toegestaan indien:

- a. uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan;
- b. de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen niet wordt overschreden.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Gebouwen van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling in dit plan kan worden afgeweken, afwijken van het plan voor het bouwen of vergroten van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut zoals telefooncellen, wachthuisjes /abri's, gasreducerstations en schakelstations, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud bedraagt niet meer dan maximaal 50 m³;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4 m.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Werking wettelijke regeling

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

13.2 Parkeerregels

13.2.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen. Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormering en de van toepassing zijnde stedelijke zone (zoals vervat in bijlagen bij de regels bijlage 2) bepaald of voorzien is in voldoende parkeergelegenheid.

13.2.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald met inachtneming van door burgemeester en wethouders vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Indien er geen beleidsregels aanwezig zijn, gelden de actuele CROW kencijfers. Zijn er wel beleidsregels en wijzigen deze gedurende de planperiode dan gelden de gewijzigde regels. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

13.2.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de parkeernormering o.b.v. de meest actuele CROW publicatie dan wel het gemeentelijk parkeerbeleid. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

13.2.4 Specifieke gebruiksregels

Op grond van het bepaalde in de regels mogen voor de verschillende bestemmingen aangewezen gronden daarvoor slechts worden bebouwd en gebruikt onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid voor voertuigen wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien voldaan wordt aan de parkeernormering o.b.v. de meest actuele CROW publicatie dan wel het gemeentelijk parkeerbeleid. Indien dit gemeentelijke parkeerbeleid gedurende de planperiode wijzigt, dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

13.3 Gebruiksregels parkeren

13.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken als bedoeld in [artikel 13 lid 2](#), indien niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering o.b.v. de meest actuele CROW

publicatie dan wel het gemeentelijk parkeerbeleid. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

13.4 Afwijken parkeren

13.4.1 Afwijken van de parkeerregels

Het college van burgemeester en wethouders kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 13 lid 2](#), [artikel 13 lid 3](#) en [artikel 13 lid 5](#), met in achtneming van de parkeernormering o.b.v. de meest actuele CROW publicatie dan wel het gemeentelijk parkeerbeleid, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie. Het college neemt hierbij in overweging of:

- a. het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. er op andere wijze in de benodigde parkeer- en stallingsbehoefte wordt voorzien;
- c. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

Indien gedurende de planperiode het gemeentelijk parkeerbeleid wijzigt, geldt het gewijzigde parkeerbeleid.

13.4.2 Afwijken van de parkeereis

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 13 lid 2](#) indien in het plangebied, dan wel in de directe omgeving, op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, met dien verstande dat aan de omgevingsvergunning financiële voorwaarden verbonden kunnen worden.

13.5 Nadere eisen parkeervoorzieningen

13.5.1 Afmetingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van maatvoering van de parkeervoorzieningen indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

13.6 Afwijken verbod kamergewijze verhuur en/of woon(zorg)initiatieven

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het toegestane gebruik van een woning en/of wooneenheid door kamergewijze verhuur en / of woon (zorg) initiatieven met meerdere huishoudens toe te staan mits het:

- a. past binnen de daarvoor geldende gemeentelijke beleidsregels;
- b. past binnen de geldende bouwregels en de voor het overige geldende gebruiksbepalingen;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- e. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
- f. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. het onder lid a bepaalde 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Kerkweg 41b, Everdingen'.