

6. DE REGELS

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die in acht dienen te worden genomen.

Artikel 1. Definities

1. Aanbestedingskader: het normenkader van de gemeente Bernheze voor het inkopen van leveringen, werken en diensten, zoals vermeld in bijlage 8 van het exploitatieplan.
2. Bestemming: aanduiding van de gronden met een functie en de bijbehorende beschrijving van gebruiksmogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan.
3. Bestemmingsplan: het bestemmingsplan Woningbouw De Erven, vastgesteld bij raadsbesluit van 1 februari 2018.
4. Bouwrijp maken: het verrichten van de werken en werkzaamheden bestaande uit:
 - a. het verwijderen van begroeiing, bomen en andere beplanting;
 - b. het verwijderen van boven- en ondergrondse obstakels, funderingen, kabels en leidingen en explosieven, in zodanige mate en op zodanige wijze dat de desbetreffende grond geschikt is voor de beoogde bebouwing c.q. inrichting;
 - c. het op peil brengen/egaliseren van het exploitatiegebied;
 - d. het aanleggen van (bouw)wegen en riolering.
 - e. het verplaatsen van een riooloverstort.
 - f. het aanpassen van bestaande riolering, kruisingen van wegen, de rotonde en straten
5. Burgemeester en wethouders: burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze
6. Centrale ontsluitingsweg: de aan te passen rotonde in de Bosschebaan-Cereslaan en de aan te leggen weg met bijbehorende gronden en inrichting vanaf de rotonde naar de kruising Zoggelsestraat/Kruishoekstraat zoals aangegeven op bijlage 19.
7. Deelgebied: een deel van het exploitatiegebied aangeduid als Deelgebied 1, Deelgebied 2 of Deelgebied 3 op bijlage 18.
8. Eigendom: een samenstel van aan elkaar grenzende kadastrale percelen van eenzelfde eigenaar.
9. Exploitatiegebied: het gebied waarop dit exploitatieplan betrekking heeft, zoals dat is aangeduid op bijlage 1.
10. Exploitatieplan: het Exploitatieplan Woningbouw De Erven, vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Bernheze d.d. 1 februari 2018
11. Gemeente: gemeente Bernheze
12. Inrichten van openbare ruimte: het realiseren van de openbare ruimte bestaande uit:
 - a. het aanleggen van definitieve wegen, parkeerplaatsen, trottoirs en fietspaden;
 - b. het aanleggen van groenvoorzieningen;
 - c. het aanbrengen van (definitieve) verlichting;
 - d. het plaatsen van straatmeubilair
 - e. het aanleggen en inrichten van speelvelden

- f. het aanpassen van bestaande wegen
 - g. het realiseren van wateropvang en infiltratievoorzieningen
- 13. De eisen die aan de inrichting van de openbare ruimte worden gesteld, zijn vastgelegd in bijlage 7.
- 14. Inrichtingsplan: het plan met daarop aangegeven het aantal en de situering van kavels, de op deze kavels te realiseren woningen en de inrichting van de openbare ruimte een en ander zoals is vastgelegd op bijlage 19.
- 15. Kavel: een gedeelte van het uitgeefbaar terrein zoals aangegeven op bijlage 19 waarop op grond van het bestemmingsplan de bouw van een woning of gestapelde woningen is toegestaan.
- 16. Omgevingsvergunning: een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen overeenkomstig de bestemming Woongebied of Woongebied-gestapeld.
- 17. Openbare ruimte: gebied dat wordt ingericht en aangewend als toekomstige openbare ruimte en als zodanig aangeduid op de ruimtegebruikskaat.
- 18. Ruimtegebruikskaat: de als bijlage 2 bij dit exploitatieplan behorende kaart.
- 19. Typologie van woning: een woning behorend tot de categorie: vrijstaand, twee aaneengebouwd, aaneengebouwd of gestapeld.
- 20. Uitgeefbaar terrein: gebied dat wordt aangewend voor gronduitgifte ten behoeve van de bestemming Woongebied of Woongebied-gestapeld en als zodanig is aangeduid op de ruimtegebruikskaat.

Artikel 2. Ruimtegebruik

- 1. Het verlenen van een omgevingsvergunning is uitsluitend toegestaan binnen de gronden die zijn aangeduid als Uitgeefbaar terrein op de ruimtegebruikskaat.
- 2. De openbare ruimte dient te worden aangelegd binnen de op de ruimtegebruikskaat als 'openbare ruimte' aangeduide gronden.
- 3. Het verlenen van een omgevingsvergunning is uitsluitend toegestaan als de aanvraag daartoe voldoet aan het gestelde in het inrichtingsplan.

Artikel 3. Bouwrijp maken en inrichting openbare ruimte

- 1. Bij het bouwrijp maken en de inrichting van de openbare ruimte moet worden voldaan aan de eisen zoals deze zijn vastgelegd in bijlage 7.

Artikel 4. Aanbesteden

- 1. Op de aanbesteding van de werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken en de inrichting van de openbare ruimte en de daarmee samenhangende diensten en leveringen is het aanbestedingskader van toepassing.
- 2. Voorafgaand aan de start van de uitvoering van de in de artikel 4.1 bedoelde werken, werkzaamheden, diensten en leveringen wordt een aanbestedingsprotocol ter instemming aan

burgemeester en wethouders voorgelegd. De instemming met het aanbestedingsprotocol wordt geweigerd indien het aanbestedingsprotocol in strijd is met het bepaalde in artikel 4.1.

3. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na ontvangst van het aanbestedingsprotocol over de instemming. Zij kunnen de in de vorige volzin bedoelde termijn eenmaal verlengen met acht weken.
4. In het geval instemming is verleend aan een aanbestedingsprotocol, wordt, voorafgaand aan de start van de uitvoering van de in artikel 4.1 bedoelde werken, werkzaamheden, leveringen en diensten, een aanbestedingsverslag met een voorgenomen besluit tot gunning ter instemming voorgelegd aan burgemeester en wethouders. In het aanbestedingsverslag wordt ten minste vastgelegd op welke wijze de aanbestedingsprocedure is doorlopen. De instemming wordt geweigerd indien de gevolgde aanbestedingsprocedure en/of het voorgenomen besluit tot gunning in strijd zijn met het aanbestedingsprotocol. Het bepaalde in artikel 4.3 is van overeenkomstige toepassing op het besluit omtrent instemming met het aanbestedingsverslag met een voorgenomen besluit tot gunning.
5. In afwijking van het bepaalde in artikel 4.2 tot en met artikel 4.4 is geen expliciet instemmingsbesluit van burgemeester en wethouders vereist, indien het aanbestedingsprotocol, het aanbestedingsverslag en het voorgenomen besluit tot gunning worden opgesteld door of namens de gemeente, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 4.1, artikel 4.2 tweede volzin, en artikel 4.4 tweede en derde volzin, van overeenkomstige toepassing is indien de gemeente geldt als opdrachtgever voor de in artikel 4.1 bedoelde werken, werkzaamheden, leveringen en/of diensten.

Artikel 5. Bestekken

1. Voor de uitvoering van werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte dient een bestek te worden opgesteld, dat ter schriftelijke instemming aan burgemeester en wethouders moet worden voorgelegd. Een bestek dient te voldoen aan de eisen die daartoe zijn opgenomen in bijlage 7. De instemming met een bestek wordt geweigerd, indien het bestek in strijd is met bijlage 7.
2. Het is verboden te starten met de aanleg van de in artikel 5.1 bedoelde werken en werkzaamheden, voordat de instemming door burgemeester en wethouders op het bestek zoals bedoeld in artikel 5.1 heeft plaatsgevonden.
3. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na ontvangst van het bedoelde bestek of met het bestek wordt ingestemd.
4. In afwijking van het bepaalde in artikel 5.1 en 5.2 is geen expliciet instemmingsbesluit vereist, indien de bestekken worden opgesteld door of namens de gemeente, met dien verstande dat deze bestekken dienen te voldoen aan het bepaalde in artikel 5.1 tweede volzin.

Artikel 6. Koppelingen

1. Een omgevingsvergunning binnen Deelgebied 3 kan worden verleend indien binnen de Deelgebied 1 en 2 voor 70 % van het aantal te realiseren woningen een omgevingsvergunning is verleend.
2. Een omgevingsvergunning voor Deelgebied 2 of Deelgebied 3 kan worden verleend indien de kavel waarop bedoelde omgevingsvergunning betrekking heeft, is ontsloten door een gerealiseerde centrale ontsluitingsweg.

Artikel 7. Tussentijdse inspectie en eindinspectie

1. De gemeente zal tussentijds inspectie houden op de aanleg van werken en werkzaamheden.
2. Voor de voltooiing van de aanleg van werken en werkzaamheden zal de gemeente een eindinspectie houden.
3. Inspecteurs van de gemeente hebben te allen tijde vrije toegang tot het exploitatiegebied inclusief de bebouwbare gronden.

Artikel 8. Verbods- en afwijkingsbepalingen

1. Het is verboden te handelen in strijd met de in artikelen 1 tot en met 7 gestelde eisen en regels.
2. Een overtreding van het verbod als bedoeld in een van de artikelen 1 tot en met 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op basis van een aanvraag om omgevingsvergunning van het gestelde in de artikelen 2 tot en met 7 af te wijken, mits de afwijking past in een voorgenomen herziening van dit exploitatieplan waarvan het ontwerpbesluit tot het herziening van het exploitatieplan ten tijde van de voorgenomen afwijking met inachtneming van artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht ter visie heeft gelegen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op basis van een aanvraag om omgevingsvergunning af te wijken van het inrichtingsplan voor zover het betreft de typologie van de aangeduide woning, de indeling en begrenzing van kavels waarop woningen kunnen worden gebouwd. Hierbij geldt als voorwaarde dat binnen het eigendom van de aanvrager van de omgevingsvergunning het totale aantal en typologie van de woningen die op zijn eigendom in het inrichtingsplan zijn geprojecteerd, kunnen worden gerealiseerd.

Artikel 9. Slotbepaling

1. Deze regels kunnen worden aangehaald als 'Regels Exploitatieplan Woningbouw De Erven.