Regels bestemmingsplan

Bakelseweg 8, Aarle-Rixtel

Gemeente Laarbeek

NL.IMRO-1659.BPBGRvRBakelseweg8-ON01

RUIMTEMEESTERS
een heldere kijk op de leefomgeving

Ruimtemeesters Advies B.V.
's-Hertogenbosch, september 2022
Status: ontwerp

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan “Bakelseweg 8, Aarle-Rixtel” van de gemeente Laarbeek.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO-1659.BPBGRvRBakelseweg8-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanbouw:

een als afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw.

1.4 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.

1.5 aan-huis-verbonden bedrijf:

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.6 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.7 bebouwing:

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

1.8 bebouwingsconcentratie:

een kernrand zone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.9 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.

1.10 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.11 bestaand(e situatie):

a. bebouwing:

de bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b. gebruik:

het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met dezelfde bestemming.

1.14 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Voorbeelden zijn vrijstaande bijgebouwen welke vrij staan en aangebouwde bijgebouwen, die vast aan het hoofdgebouw zijn gebouwd.

1.15 boerderij of boerderijgebouw:

één gebouw, dat bestaat uit één overwegend ongelede (hoofd)bouwmassa, waarbinnen zich de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten bevinden, zoals bijvoorbeeld een langgevelboerderij of een kortgevelboerderij.

1.16 bouwen:

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

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwmassa:

een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

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

1.23 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende historische waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

1.24 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.

1.25 erfbeplanting:

visueel afschermende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

1.26 extensief recreatief medegebruik:

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden zoals wandelen, fietsen en dergelijke.

1.27 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.28 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.29 gebouw:

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

1.30 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

1.31 huishouden:

een verzameling van één of meer personen die één woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in de dagelijkse levensbehoeften.

1.32 kampeermiddel:

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een vergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.33 kelder:

een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

1.34 kleinschalig kamperen:

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden (kampeermiddelen) en/of maximale oppervlakte. Voorbeelden zijn: kamperen bij de boer en kamperen bij de burger.

1.35 kleinschalig logeren:

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden en/of maximale oppervlakte. Voorbeelden zijn: boerenkamers, logeren bij de boer, bed & breakfast en dergelijke.

1.36 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een familielid (bloed- en aanverwantschap tot en met de tweede graad) ouder dan 18 jaar, dat hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband (geen instellingen en/of organisaties).

1.37 onderkomens:

voor verblijf geschikte – al dan niet aan de bestemming onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

1.38 perceelsgrens:

de grens van een perceel.

1.39 prostitutie:

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

1.40 prostitutie, raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.41 prostitutie, straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.42 reclame-uiting:

openbare aanprijzing in de vorm van een afbeelding en/of tekst op een bord, spandoek of daarmee vergelijkbaar medium, ter bevordering van de afzet van goederen of diensten.

1.43 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. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.44 (teelt)ondersteunende voorzieningen:

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik.

1.45 teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk:

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor aaneengesloten periode van maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

1.46 teeltondersteunende voorzieningen, overig

een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering op boomteeltpercelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden (boomteelthek).

1.47 Wabo:

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.48 weg:

alle voor het rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.49 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.50 woonboerderij:

een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn (bijvoorbeeld langgevelboerderij of kortgevelboerderij).

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

2.1.1 afstand tot de weg:

de afstand van de bebouwing tot de as van de weg.

2.1.2 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.

2.1.3 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen tezamen.

2.1.4 bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.1.5 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren.

2.1.6 de 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.

2.1.7 de 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.

2.1.8 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.

2.1.9 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.1.10 peil:

voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;

in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

b. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – Ruimte voor Ruimte’, één Ruimte voor Ruimtewoning;

c. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;

d. paden en wegen en parkeervoorzieningen;

e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

f. groenvoorzieningen en landschappelijke inpassing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

a. De afstand van de woning tot de as van de weg, waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.

b. De afstand van de woning tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

c. Het bestemmingsvlak wordt tevens beschouwd als bouwvlak.

4.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

a. Per bouwvlak is één woning toegestaan.

b. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – Ruimte voor Ruimte’ mag één Ruimte voor Ruimtewoning worden opgericht als gevolg van de aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte zoals bedoeld in de regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

c. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m^3.

d. In afwijking van het bepaalde onder c mag de inhoud van de woning ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – Ruimte voor Ruimte’ niet meer bedragen dan 1.000 m^3.

e. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

f. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.

b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m².

c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 15 m.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende voorwaarden:

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.

b. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 15 m.

c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in

a. lid 4.2.3 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de woning, indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;

b. lid 4.2.4 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat:

a. het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte niet is toegestaan;

b. het gebruik van gronden ten behoeve van kamperen niet is toegestaan;

c. het gebruik van de woning ten behoeve van kleinschalig logeren niet is toegestaan.

4.4.2 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 45 m².

b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.

c. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.

d. Aan-huis-verbonden bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1.

e. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.

f. De activiteit moet uitgeoefend worden door de bewoner.

4.4.3 Bewoning woonboerderijen

Bij woonboerderijen mag het gehele volume worden bewoond.

4.4.4. Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van een woning conform de enkelbestemming 'Wonen' is toegestaan, mits de landschappelijke inpassing conform het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1 wordt gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

4.4.5. Voorwaardelijke verplichting geluidsscherm

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van een woning conform de enkelbestemming 'Wonen' is toegestaan, mits een geheel gesloten scherm, haaks op de oostgevel van de woning, wordt gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden. Het scherm moet zich op een afstand van 3,25 meter vanaf de achtergevel bevinden. Het scherm moet een lengte van 3 meter hebben en een hoogte van 2 meter boven maaiveld. Een en ander conform het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai in bijlage 2 bij de plantoelichting.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 sub b voor het toestaan van kleinschalig kamperen in de vorm van kamperen bij de burger in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De totale omvang van het kleinschalig kamperen mag niet meer bedragen dan 15 kampeermiddelen.

b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,3 ha.

c. De gronden die gebruikt worden voor het kleinschalig kamperen dienen direct te grenzen aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de woning.

d. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

e. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

4.5.2 Kleinschalig logeren

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 sub c voor het toestaan van kleinschalig logeren in de vorm van een bed and breakfast, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 400 m² (in maximaal 7 eenheden).

b. De woonfunctie dient gehandhaafd te blijven.

c. Het kleinschalig logeren mag uitsluitend binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd.

d. Het bevoegd gezag kan nadere voorwaarden stellen met betrekking tot het gebruik ten behoeve van bed and breakfast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, voor in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

6.2 Ondergronds bouwen

a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.

b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt. Het voorgaande is niet van toepassing op schoorstenen behorend bij bedrijfsgebouwen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen

7.1.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie niet is toegestaan;

b. het gebruiken of laten gebruiken voor wonen van vrijstaande bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning niet is toegestaan.

7.2 Parkeren

7.2.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de gegeven bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'Parkeerbeleidsnota 2019' van de gemeente Laarbeek (vastgesteld d.d. 21 december 2019) en diens rechtsopvolger(s).

7.2.2 Voorwaardelijke verplichting

Een 'omgevings-vergunning voor bouwen' en/of een 'omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik' voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'Parkeerbeleidsnota 2019' van de gemeente Laarbeek (vastgesteld d.d. 21 december 2019) en diens rechtsopvolger(s). Het gebruiken van gebouwen en gronden conform (een) verleende vergunning(en) voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden, zoals hiervoor in dit lid bedoeld, is slechts toegestaan, indien de bij de aanvraag aangegeven parkeergelegenheid is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

7.2.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1 en 7.2.2 en toestaan dat:

a. parkeergelegenheid niet op eigen terrein bij de ontwikkeling wordt gerealiseerd, zoals de 'Parkeerbeleidsnota 2019' (vastgesteld d.d. 21 december 2019) voorschrijft, mits voldaan wordt aan de overige in de 'Parkeerbeleidsnota 2019' van de gemeente Laarbeek (vastgesteld d.d. 21 december 2021) en diens rechtsopvolger(s) gestelde voorwaarden;

b. wordt afgeweken van de toe te passen parkeernorm, mits voldaan wordt aan de in de 'Parkeerbeleidsnota 2019' van de gemeente Laarbeek (vastgesteld d.d. 21 december 2021) en diens rechtsopvolger(s) gestelde voorwaarden.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan, voor zover het betreft:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze afwijkingsbevoegdheid is niet van toepassing op de inhoud van woningen en in die gevallen waarin binnen hoofdstuk 2 van deze regels reeds een omgevingsvergunning voor afwijking is verleend;

b. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

c. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwen, waaronder wachthuizen ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwen, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:

    1. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 20 m^2 zal bedragen;

    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;

d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;

e. de onder a tot en met d genoemde omgevingsvergunningen met afwijking kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

    1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

    2. de verkeersveiligheid;

    3. de sociale veiligheid;

    4. de milieusituatie;

    5. en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

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 het eerste lid, 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 het eerste lid, 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.

d. Het eerste lid 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Bakelseweg 8, Aarle-Rixtel”.