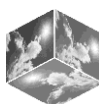
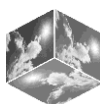


Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Recreatie - Dagrecreatie	9
Hoofdstuk 3	Algemene regels	14
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 5	Algemene bouwregels	15
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 8	Algemene procedureregels	18
Artikel 9	Overige regels	19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	20
Artikel 10	Overgangsrecht	20
Artikel 11	Slotregel	21
Bijlagen bij de regels		
Bijlage 1	Beschrijving cultuurhistorische waarde pand Asdonkseweg 6	





Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Horecagelegenheid Asdonkseweg 6, Aarle-Rixtel' met identificatienummer NL.IMRO.1659.BPBGAsdonkseweg6-ON01 van de gemeente Laarbeek.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Verbeelding:

de tekening nummer NL.IMRO.1659.BPBGAsdonkseweg6-ON01 van het bestemmingsplan 'Horecagelegenheid Asdonkseweg 6, Aarle-Rixtel'

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:

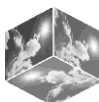
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.7 bebouwing:

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

1.8 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een gebouw en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief statische (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.



1.9 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

1.10 bestaand(e situatie):**a. t.a.v. bebouwing:**

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

b. t.a.v. gebruik:

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

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

1.13 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.

1.14 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.

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag of verdieping(slaag):

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en balklagen/plafonds is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw/kelder en zolder/vliering.

1.17 bouwmassa:

een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.



1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

de 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, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.22 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.

1.23 dagrecreatie:

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang.

1.24 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.25 detailhandel:

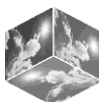
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.26 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.

1.27 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.



1.28 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 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

1.31 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.

1.32 horeca:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

1.33 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.

1.34 kwaliteitsverbetering van het landschap:

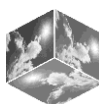
aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de bestaande of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden, die ontwikkeld wordt in samenhang met de realisatie van een ruimtelijke ontwikkeling, een en ander overeenkomstig het bepaalde in de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant.

1.35 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).

1.36 perceelsgrens:

de grens van een perceel.



1.37 productiegebonden detailhandel:

qua oppervlakte beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van (streek)eigen goederen/producten vanuit een bedrijf dat die goederen/producten vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.38 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.39 prostitutie, raamprostitutie:

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

1.40 prostitutie, straatprostitutie:

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

1.41 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.42 recreatieve voorziening:

voorzieningen bedoeld voor de ondersteuning van het recreatief hoofdgebruik (dagrecreatie en/ of verblijfsrecreatie) zoals sport- en speelterreinen, speeltoestellen, picknickplaatsen en sanitaire units.

1.43 recreatiewoning:

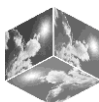
een gebouw bedoeld voor tijdelijk recreatief gebruik in de vorm van recreatief nachtverblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben gedurende een gedeelte van het jaar.

1.44 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.

1.45 sloop:

het slopen of afbreken van overtollige bebouwing (stallen en schuren) in het plangebied.



1.46 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel, de meest gezichtsbepalende gevel, van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.47 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

1.48 weg:

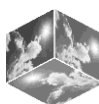
alle voor het rij- of ander verkeer openstaande wegen, of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

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

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de weg:

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

2.2 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.

2.3 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen tezamen.

2.4 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.

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

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

2.6 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 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.

2.8 de goothoogte van een bouwwerk:

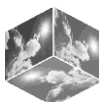
vanaf het peil tot aan de bovenkant goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.9 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.

2.10 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.



2.11 peil:

1. 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;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Dagrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. horeca ter plaats van de aanduiding 'horeca';
- c. bedrijfswoningen;
- d. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- e. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f. sport-, spel- en speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Het bestemmingsvlak wordt beschouwd als bouwvlak.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m;
 2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

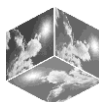
Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)'.
- b. De maximum oppervlakte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte: bvo (m²)'.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Er is één bedrijfswoning toegestaan.
- b. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat bij woonboerderijen het gehele volume mag worden bewoond.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.



3.2.4 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 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 bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.
- f. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van de oppervlakte van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken en alle overtollige bebouwing in één keer moet worden gesloopt. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². Deze bepaling is niet van toepassing op cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

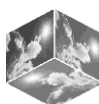
- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de (eventueel) voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. Bouwwerken ten behoeve van recreatie en extensief recreatief medegebruik, mits:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².
- c. Eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- d. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 15 m.
- e. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Algemeen*

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

- a. lid 3.2.1 onder b onder 1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;



- b. lid 3.2.1 onder b onder 2 voor het bouwen binnen 3 m van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 3.2.2 onder a voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- d. lid 3.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- e. lid 3.2.5 onder e voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

3.3.2 Uitbreiding bedrijfsvloeroppervlakte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b voor het uitbreiden van het bebouwde oppervlakte met maximaal 25%, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b. De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.
- c. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- d. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. Er wordt voldaan aan de voorwaarde van kwaliteitsverbetering van het landschap overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Ruimte 2014.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Horecadoeleinden

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' mag de (bedrijfsvloer)oppervlakte (inclusief terrassen) aan horeca 880 m² bedragen.

3.4.2 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Binnen de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' 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.



3.4.3 Bewonen woonboerderij

Bij woonboerderijen mag het gehele volume worden bewoond.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijzigen naar Wonen

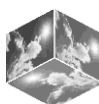
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd en hergebruik overeenkomstig de bestemming is niet mogelijk.
- b. Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- c. Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen inclusief garage en bergingen en de wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden-1' en/of 'Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden-2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- d. Alle voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat, ofwel 15 % van de oppervlakte van de voormalige overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, ofwel 15 % van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gehandhaafd dienen te blijven.
- e. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

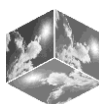
3.5.2 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de splitsing van de voormalige bedrijfswoning in twee woningen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet mogelijk.
- b. Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft.
- c. Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- d. Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.



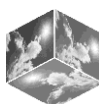
- e. De bouwmassa van de te splitsen woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
- f. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 400 m³.
- g. Het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden mogen niet worden aangetast.
- h. Alle voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat, 15% van de oppervlakte van de voormalige overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m² per woning, waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gehandhaafd dienen te blijven.
- i. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- j. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- k. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 Bestaande afwijkende maatvoering

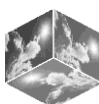
In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, voor in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder 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.

5.2 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. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken 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.

5.3 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 6 Algemene gebruiksregels

6.1 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, met uitzondering van mantelzorg.

6.2 Parkeren

6.2.1 Parkeernormen

De parkeernorm voor auto's bedraagt:

- a. 2 parkeerplaatsen per woning;
- b. 8 parkeerplaatsen per 100 m² BVO horeca;
- c. 4 parkeerplaatsen per hectare recreatie;

De parkeerplaatsen voor de woning en horeca c.q. recreatie dienen binnen de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' aanwezig te zijn.

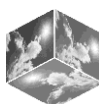
6.2.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 6.2.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m bij 5,00 m en maximaal 3,25 m bij 6,00 m bedragen.

6.2.3 Afwijken van de parkeernorm

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1 voor het afwijken van de parkeernormen, onder voorwaarde dat:

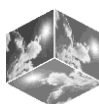
- a. het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, omdat er een bijzonder gemeentelijk belang met de verwezenlijking is gemoeid;
- b. aantoonbaar is dat op acceptabele afstand parkeercapaciteit aanwezig is. Als dit parkeerplaatsen zijn die behoren tot het openbaar aanbod, dient via een parkeerdrukmeting te worden aangetoond dat er op momenten dat er gebruik van de parkeerplaatsen wordt gemaakt, voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.



Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, waarbij moet worden voldaan aan de voorwaarde van kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze ontheffing is niet van toepassing op de inhoud van woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen en in die gevallen waarin binnen hoofdstuk 2 van deze regels reeds ontheffing is verleend;
- b. de bestemmingsregels ten behoeve van paardenbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. De paardenbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de paardenbak wordt gerealiseerd.
 2. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m².
 3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
 4. Het oprichten van lichtmasten is niet toegestaan.
 5. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
 6. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, waaronder wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van woningen en bijgebouwen, waarbij geldt dat bij in te richten of te beplanten gronden 5% van de oppervlakte mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ en/of 5% van de oppervlakte mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m². De gronden waarop deze bepaling van toepassing is zijn gelegen in de ecologische verbindingszone of het lokaal landschappelijk raamwerk. De gronden dienen te zijn of worden overgedragen aan de gemeente of het waterschap. Deze bepaling is niet van toepassing op cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- f. 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;
- g. de onder a tot en met f genoemde ontheffingen 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; en
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



Artikel 8 Algemene procedureregels

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het plan of afwijking van de regels door burgemeester en wethouders en/of het bevoegd gezag, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.



Artikel 9 Overige regels

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Horecagelegenheid Asdonkseweg 6, Aarle-Rixtel'.



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

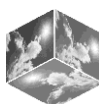
Artikel 10 Overgangsrecht

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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a 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 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 onder a, na het tijdstip van 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. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.



Artikel 11 Slotregel

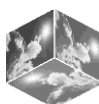
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Horecagelegenheid Asdonkseweg 6, Aarle-Rixtel' van de gemeente Laarbeek.





Bijlagen bij de regels



Bijlage 1 Beschrijving cultuurhistorische waarde pand
Asdonkseweg 6

