BESTEMMINGSPLAN

Kerkakkers Blok II Beek

Regels

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 5
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 9
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 10
Artikel 3 Woongebied 10
Hoofdstuk 3 Algemene regels 16
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 16
Artikel 5 Algemene gebruiksregels 16
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels 17
Artikel 7 Overige regels 18
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 19
Artikel 8 Overgangsrecht 19
Artikel 9 Slotregel 19
BIJLAGE
1 Beeldkwaliteitplan Kerkakkers Blok II Beek

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan “Kerkakkers Blok II Beek” van de gemeente Laarbeek.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1659.BPBDclusterbeek-VG01 met de bijbehorende regels.

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan-huis-verbonden bedrijf
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang dusdanig is dat de activiteit in een woning en/of daarbij behorende andere gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.6 aan-huis-verbonden beroep
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 achtergevel
gevel aan de achterzijde van een gebouw, tegenover de voorgevel.

1.8 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.9 bebouwingspercentage
een op de verbeelding dan wel in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel, bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.10 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.

1.11 bestaand
a. bebouwing:
bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
b. gebruik:
het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

1.12 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met dezelfde bestemming.

1.14 bevoegd gezag
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.15 bijgebouw
gebouw dat door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, onderscheid wordt gemaakt in aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen.

1.16 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 en het vergroten van een standplaats.

1.17 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

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

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

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

1.24 hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, situering, afmetingen en/of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.25 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.

1.26 patiowoning
woning met een binnenplaats of binnentuin, die geheel is ingesloten door de bouwmassa van de woning, de bouwmassa van aangrenzende woning(en) en/of muren.

1.27 peil
a. voor een gebouw, gelegen op een afstand van 4 meter uit de wegkant: de hoogte van de kruin van de weg;
b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
c. indien in, op of over het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil.

1.28 voorgevel
gevel aan de voorzijde van een gebouw en indien aanwezig gerelateerd aan de ligging van de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen'.

1.29 voorgevelrooilijn
de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel (i.c. de meest gezichtsbepalende gevel) van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.30 voorgevelrooilijn gebouwen
de aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

1.31 vrijstaande woning
woning waarbij sprake is van een hoofdgebouw dat vrij van de zijdelingse perceelsgrenzen staat.

1.32 werk
een werkzaamheid of constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.33 woning
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de bestemmingsgrens
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de bestemmingsgrens.

2.2 de afstand tot de (zijdelingse) (achterste) perceelgrens
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) (achterste) bouwperceelgrens.

2.3 de afstand tussen gebouwen
de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.4 de breedte van bouwpercelen
tussen de zijdelingse perceelscheidingen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens of perceelgrens.

2.5 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

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

2.8 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 aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.9 de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Woongebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woningen;
b. bijgebouwen ten behoeve van de onder a. genoemde woningen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. tuinen en erven;
e. aan- huis-verbonden beroepen;
f. groenvoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waterpartijen en watergangen;
h. parkeervoorzieningen;
i. doeleinden van openbaar nut;
j. voorzieningen voor verkeer en verblijf.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. in het bestemmingsvlak mag ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal wooneenheden' gebouwd worden;
b. woningen mogen uitsluitend als vrijstaande woning en/of als patiowoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – patio' uitsluitend patiowoningen mogen worden gebouwd;
c. de afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw van een woning tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
d. de afstand van de zij- en achtergevel van het hoofdgebouw van een vrijstaande woning tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens of tot de naar een openbare groenvoorziening gekeerde perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
e. de afstand van de zijgevel van het hoofdgebouw van een vrijstaande woning tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag, met inachtneming van het bepaalde onder d., aan beide zijden niet minder bedragen dan 2,5 m;
f. de afstand van de achtergevel van een patiowoning tot de naar een openbare groenvoorziening gekeerde perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
g. bij vrijstaande woningen mag over ten minste 50% van de perceelsbreedte de gezamenlijke diepte van een hoofdgebouw en een aangebouwd bijgebouw ten hoogste 15 m bedragen, met dien verstande dat daarbij de afstand tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achterste (van de weg gekeerde) bouwperceelgrens ten minste 8 m zal bedragen;
h. bij patiowoningen mag de gezamenlijke diepte van een hoofdgebouw en een aangebouwd bijgebouw de gehele diepte van het bouwperceel bedragen, met inachtneming van het bepaalde onder c. en f. en met dien verstande dat daarbij het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 70% mag bedragen;
i. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

j. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
k. de hoofdgebouwen van vrijstaande woningen dienen voor ten minste 50% van de bebouwd oppervlakte te worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 40°;
l. de hoofdgebouwen van patiowoningen dienen voor ten minste 30% van de bebouwd oppervlakte te worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 40°.

3.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. met uitzondering van het onder g. bepaalde mogen bijgebouwen op niet minder dan 5 m van de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw worden opgericht;
b. voor de hoogten van bijgebouwen gelden de volgende regels:

	Maximum goothoogte	**Maximum bouwhoogte**
Vrijstaande bijgebouwen	3,5 m	3,5 m
Aangebouwde bijgebouwen	3,5 m	3,5 m

c. bij vrijstaande woningen mag over ten minste 50% van de perceelsbreedte de gezamenlijke diepte van een hoofdgebouw en een aangebouwd bijgebouw ten hoogste 15 m bedragen, met dien verstande dat daarbij de afstand tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achterste (van de weg gekeerde) bouwperceelgrens ten minste 8 m zal bedragen;
d. bij patiowoningen mag de gezamenlijke diepte van een hoofdgebouw en een aangebouwd bijgebouw de gehele diepte van het bouwperceel bedragen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c. en f. en met dien verstande dat daarbij het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 70% mag bedragen;
e. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal bedragen:
    1. bij een vrijstaande woning: 200 m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden;
    2. bij een patiowoning: 150 m², met dien verstande dat ten hoogste 70% van het bouwperceel bebouwd mag worden;
f. de bijgebouwen plat moeten worden afgedekt;
g. op de gronden voor de naar de weg gekeerde gevel mag per woning één aangebouwd bijgebouw worden gebouwd, mits:
    1. de afstand tot de aan de weg grenzende perceelsgrens minimaal 3 m bedraagt;
    2. de diepte niet meer bedraagt dan 1,25 m met dien verstande dat voor entreeportalen de diepte maximaal 2 m mag bedragen;
    3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m²;
    4. de breedte niet meer bedraagt dan de helft van de breedte van het hoofdgebouw;
    5. de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m.

h. op de gronden voor de naar de weg gekeerde gevel mag per woning één luifel worden gebouwd, mits:
   1. de diepte niet meer bedraagt dan 1,25 m;
   2. de breedte niet meer bedraagt dan een kwart van de breedte van het hoofdgebouw.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. op de gronden, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel, mag de hoogte van vlaggenmasten maximaal 8 m, de hoogte van verlichtingsarmaturen maximaal 8 m, de hoogte van bewegwijzering maximaal 8 m en de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erfafscheidingen maximaal 3 m bedragen;
b. op de gronden, voor zover gelegen voor de naar de weg gekeerde gevel, mag de hoogte van pergola's maximaal 2,5 m, de hoogte van vlaggenmasten maximaal 5 m, de hoogte van verlichtingsarmaturen maximaal 8 m, de hoogte van bewegwijzering maximaal 8 m en de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erfafscheidingen maximaal 1 m bedragen;
c. de hoogte van erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied mag maximaal 1 m bedragen, uitgezonderd de hoogte van erfafscheidingen bij patiowoningen, op zijdelingse perceelsgrenzen, die, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel, maximaal 2 m mag bedragen;
d. de hoogte van overige erfafscheidingen mag, voor zover gelegen voor de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m bedragen en, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel, maximaal 2 m bedragen;
e. per woning mag maximaal 1 vlaggenmast worden gebouwd.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

a. de situering, de afmeting, de dakbeëindiging, de detaillering, de kapvorm en de nokhoogte van de in lid 3.2.1, 3.2.2 en 3.2.3 genoemde bebouwing;
b. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid;

indien zulks noodzakelijk is:

1. in verband met het Beeldkwaliteitsplan "Kerkakkers Blok II Beek";
2. in verband met het realiseren van de met het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit.
3. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
4. ter waarborging van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

Nadere eisen, als bedoeld onder a. kunnen tevens worden gesteld ten behoeve van het verkrijgen van een harmonieuze ruimtelijke opbouw van het plangebied.

3.4 Afwijking van de bouwregels

3.4.1 Omgevingsvergunning voor vrijstaande woningen binnen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – patio'

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b. voor het bouwen van vrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – patio', met dien verstande dat:

a. voldoende aannemelijk is gemaakt dat aan de bouw van patiowoningen binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – patio' geen behoefte bestaat;
b. de bezonning en privacy van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
c. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden geschaad.

3.4.2 Omgevingsvergunning voor verhogen goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder i. en j. voor het verhogen van de maximale goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat:

a. de verhoging past binnen de stedenbouwkundige opzet van de omgeving;
b. de goothoogte ten hoogste 8 m mag bedragen;
c. de bouwhoogte ten hoogste 12,5 m mag bedragen.

3.4.3 Omgevingsvergunning voor vergroten oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder e. voor het vergroten van de oppervlakte bijgebouwen, met dien verstande dat:

d. de omgevingsvergunning alleen mag worden verleend voor de bouw van een bijzondere woonvoorziening;
e. vergroting van de oppervlakte bijgebouwen niet mag leiden tot het ontstaan van een extra zelfstandige woning;
f. de bezonning van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
g. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden geschaad.

3.4.4 Omgevingsvergunning voor verhogen hoogte erfafscheiding

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder c. voor het verhogen van de maximale hoogte van erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied, met dien verstande dat:

a. de verhoging past binnen de stedenbouwkundige opzet van de omgeving;
b. de erfafscheiding wordt uitgevoerd in een open constructie met gaas, spijlen of qua uitstraling daarmee vergelijkbare materialen;
c. de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. het hoofdgebouw en de bijgebouwen mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen, met dien verstande dat:
   1. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
   2. maximaal 40 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen samen voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten mag worden benut;
   3. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt;
   4. detailhandel slechts is toegestaan voor zover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten.

b. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:
   1. voor de uitoefening van handel (incl. detailhandel) nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren en horeca), met uitzondering van beroepsmatige activiteiten;
   2. voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor bewoning;
   3. voor de uitoefening van een seksinrichting en/of (straat)prostitutie.

3.6 Afwijking van de gebruiksregels

3.6.1 Omgevingsvergunning voor uitoefening aan-huis-verbonden bedrijven

Het bevoegde gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.5 onder b.1. voor de uitoefening van aan-huis-verbonden bedrijven in de woning en of bijgebouw(en) met dien verstande dat:

a. de betreffende woning in overwegende mate geschikt dient te blijven voor gebruik als woning overeenkomstig de bestemming;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, dit betekent onder meer dat:
   1. in principe geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
   2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
   3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
   4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
c. het niet betreft een zodanige verkeersaantrekkende activiteit die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de bedrijfsmatige activiteit;

e. activiteiten die in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend, zoals kappersbedrijven, niet zijn toegestaan;
f. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten mag maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw inclusief bijgebouwen in gebruik zijn, met een maximum van:
   1. bij bouwpercelen tot 250 m²: 45 m^2;
   2. bij bouwpercelen van 250 tot 750 m²: 60 m^2;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

5.2 Parkeren

5.2.1 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 2014' van de gemeente Laarbeek (vastgesteld d.d. 10 juli 2014) en diens rechtsopvolger(s).

5.2.2 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 2014' van de gemeente Laarbeek (vastgesteld d.d. 10 juli 2014) 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.

5.2.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 en 5.2.2 en toestaan dat:

a. parkeergelegenheid niet op eigen terrein bij de ontwikkeling wordt gerealiseerd, zoals de 'Parkeerbeleidsnota 2014' (vastgesteld d.d. 10 juli 2014) voorschrijft, mits voldaan wordt aan de overige in de ‘Parkeerbeleidsnota 2014' van de gemeente Laarbeek (vastgesteld d.d. 10 juli 2014) en diens rechtsopvolger(s) gestelde voorwaarden;
b. wordt afgeweken van de toe te passen parkeernorm, mits voldaan wordt aan de in de ‘Parkeerbeleidsnota 2014' van de gemeente Laarbeek (vastgesteld d.d. 10 juli 2014) en diens rechtsopvolger(s) gestelde voorwaarden.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van:

a. de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, 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, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m3 mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
c. deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
    2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
    3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
d. deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, licht-kappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

6.2 Afwijken in stedelijk gebied

6.2.1 Afwijkingsmogelijkheden

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van de regels binnen de bestemming 'Woongebied' van het plan voor:

a. het oprichten of uitbreiden van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 15 meter. Voor lichtmasten is een maximale hoogte van 20 meter toegestaan;
b. de aanleg of aanpassing van parkeer-,weg-, water- en/of groenvoorzieningen;
c. het realiseren of uitbreiden van een bouwwerk ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer en het wegverkeer.

6.2.2 Toelaatbaarheid

De in 6.2.1 bedoelde omgevingsvergunningen mogen slechts worden verleend indien:

a. voldaan wordt aan het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing van de voorgestane ontwikkeling, waaronder mede wordt begrepen dat uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken moet blijken dat de gronden geschikt zijn voor de beoogde ontwikkeling;
b. er geen sprake is van strijd met het provinciaal of nationaal ruimtelijk beleid;
c. er geen sprake is van strijd met relevante wet- en regelgeving;
d. een watertoets is uitgevoerd. Deze voorwaarde geldt niet wanneer op voorhand vaststaat dat bij het project geen waterhuishoudkundig relevante aspecten aan de orde zijn;
e. deze naar aard en omvang passen binnen de ruimtelijke (stedenbouwkundig en functioneel) uitgangspunten van het bestemmingsplan en de aard, schaal en functie van de kern.

Artikel 7 Overige regels

7.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover 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 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan 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%.
3. 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.

8.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. 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.
4. 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan “Kerkakkers Blok II Beek”.