

Bestemmingsplan

“Oranjelaan 54 Beek en Donk”

REGELS

COLOFON:

Opdrachtnemer: **RO Connect**
Mr. Onno Truschel

Projectnummer: ROC.B2021.532.R

IMRO/Plan ID: **NL.IMRO.PM**

Versie: Concept: 20 oktober 2021
Ontwerp:
Vastgesteld:

Plangegevens

Plannaam	Bestemmingsplan Oranjelaan 54 Beek en Donk
IMRO-ID	NL.IMRO.PM
Opgesteld door	RO Connect/Onno Truschel

Versie

Concept	20 oktober 2021
Ontwerp	
Vastgesteld	

Inhoud

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	12
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	14
Artikel 3 Maatschappelijk	14
3.1 Bestemmingsomschrijving	14
3.2 Bouwregels	14
3.3 Nadere eisen	15
3.4 Afwijken van de bouwregels	15
3.5 Specifieke gebruiksregels	16
3.6 Afwijken van de gebruiksregels	16
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	18
Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling	18
Artikel 5 Algemene bouwregels	19
5.1 Ondergronds bouwen	19
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	20
6.1 Verbod op gebruik in strijd met de bestemming	20
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	21
7.1 Algemene afwijkingen	21
7.2 Afwijken voor ondergrondse bouwwerken	22
7.3 Afwijken in stedelijk gebied en op bedrijventerrein	22
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels	24
8.1 Wijziging bestemmingsgrenzen	24
Artikel 9 Overige regels	25
9.1 Wettelijke regelingen	25
9.2 Gemeentelijke regelingen	25
HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels	26
Artikel 10 Overgangsrecht	26
10.1 Overgangsrecht bouwwerken	26
10.2 Overgangsrecht gebruik	26
Artikel 11 Slotregel	27

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Oranjelaan 54 Beek en Donk met identificatienummer **NL.IMRO.PM** van de gemeente Laarbeek;

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen als vervat in het GML-bestand **NL.IMRO.PM**;

1.3 de verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

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 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aanduidingsvlak

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

1.7 aan huis gebonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

1.8 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is;

1.9 afwijking van de bouwregels en/of gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.10 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;

1.13 bestaand

- a) bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is aangegeven;
- b) bij gebruik: dat op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijgebouw

een gebouw, dat in bouwkundig en visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.17 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;

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door of op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak

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

1.23 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 of indirect steun vindt in of op de grond;

1.24 carport/overkapping

een overdekte stallingsgelegenheid voor auto's, met niet meer dan twee gesloten wanden;

1.25 detailhandel

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

1.26 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen;

1.27 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.28 gebouw

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

1.29 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, het laten gebruiken en het in gebruik geven;

1.30 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.31 huishouden

één persoon of een aantal aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde personen, die alleen of gezamenlijk een eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning;

1.32 kampeermiddel

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
- b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is;

één en ander voorzover de onder a en b bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.33 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij afnemers niet of slechts in ongeschikte mate rechtstreeks te woord worden gestaan en geholpen;

1.34 kwetsbaar object

- a. woningen, hieronder begrepen woonwagens en woonschepen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2. scholen;
 - 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.35 maatschappelijke dienstverlening

het niet-bedrijfsmatig verlenen van diensten, bijvoorbeeld:

- a. openbaar bestuur, defensie, wettelijke sociale verzekering;
- b. religieuze en andere levensbeschouwelijke organisaties;
- c. onderwijs;
- d. gezondheids- en/of veterinaire diensten;
- e. verzorgings- en/of verpleeghuizen;
- f. sociaal-culturele en culturele instellingen;
- g. bedrijfs- en werknemersorganisaties, researchinstellingen, overige sociale organisaties;
- h. recreatie (daaronder niet begrepen sportvelden, zoals voetbalvelden, hockeyvelden en tennisbanen e.d.);
- i. uitvaartverzorging (daaronder begrepen uitvaartcentrum, crematorium en resomatie) met bijbehorende voorzieningen.

1.36 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak;

1.37 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.38 nevenactiviteiten

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.39 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.40 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.41 ondergeschikte activiteit

een activiteit waarvan het ruimtegebruik, de aard, de uitstraling en de inkomstenverwerving kleiner zijn dan de hoofdactiviteit ter plaatse;

1.42 peil

- a) voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met maximaal 20 centimeter;
- b) in andere gevallen: de hoogte van de weg ter plaatse van de toegang tot het gebouw vermeerderd met 2 centimeter per meter afstand van het gebouw tot die weg (hemelsbreed gemeten);
- c) deze bepaling geldt niet voor bouwwerken geen gebouw zijnde; hiervoor wordt de hoogte gemeten vanaf het aansluitende maaiveld;

1.43 permanente bewoning

het feitelijk bewonen van een gebouw gedurende het hele jaar of het grootste deel van het jaar;

1.44 resomeren

Resomeren, ofwel alkalische hydrolyse, is een proces (natuurlijke benadering van crematie) waarbij het lichaam van een overledene wordt ontbonden in een stalen drukvat.

1.45 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.44 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.45 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van alle vloeren op alle verdiepingen in een woning;

1.46 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

1.47 voorgevelrooilijn

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

1.48 vrijstaand bijgebouw

een bijgebouw, dat gesitueerd is op een afstand van het hoofdgebouw en dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;

1.49 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Algemeen

Bij 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 perceelsscheidingen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens of perceelgrens.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

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.

2.10 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidingsmuren).

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. Uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – uitvaartcentrum/crematorium/resomatie’ een uitvaartcentrum met crematorium en resomatie;
- c. bedrijfsgebouwen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- e. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- f. groen- en speelvoorzieningen;
- g. waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waterpartijen en watergangen;
- h. doeleinden van openbaar nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 (Hoofd)gebouwen

Voor het bouwen van (hoofd)gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor doeleinden van openbaar nut;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag maximaal 15 m² bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen maximaal de aangeduide hoogte bedragen; in afwijking hiervan geldt dat de goot- en bouwhoogte van gebouwen voor doeleinden van openbaar nut maximaal 3 m respectievelijk 5 m mogen bedragen;
- e. de ruimten van de dienstverlenende bedrijven en instanties waarin het contact met het publiek plaatsvindt (balieruimte) mogen uitsluitend op de begane grond worden gesitueerd;
- f. het bouwen van gebouwen met een oppervlak van meer dan 35 m² dient op hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op de gronden binnen het bouwvlak mag de hoogte ten hoogste 4 m bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen;
 2. verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen;
 3. antennes, waarvan de hoogte maximaal 15 m mag bedragen;
- b. op de gronden buiten het bouwvlak, met uitzondering van de gronden gelegen binnen de aanduiding 'begraafplaats', mag de hoogte ten hoogste 2,5 m bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 1 m mag bedragen;
 2. verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen;
 3. antennes, waarvan de hoogte maximaal 15 m mag bedragen;
- c. op de gronden binnen de aanduiding 'begraafplaats' mag de hoogte ten hoogste 3 m bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen;
 2. verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van bouwwerken;
- b. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid,

indien zulks noodzakelijk is:

1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
3. ter waarborging van verkeers-, sociale en brandveiligheid;
4. in verband met de gewenste laad- en losruimte op eigen terrein;
5. in verband met milieu- en hydrologische aspecten.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken voor het bouwen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a. ten behoeve van een uitbreiding van de bebouwing buiten het bouwvlak, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding mag maximaal 20% van de oppervlakte van het bouwvlak bedragen;
- b. de bebouwing dient zoveel mogelijk aansluitend aan de bestaande bebouwing te worden gebouwd, tenzij zulks om bedrijfseconomische dan wel stedenbouwkundige redenen niet verantwoord is;
- c. de bebouwing wordt opgericht aan de van de weg gekeerde zijde van de op het perceel aanwezige bebouwing;
- d. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- e. voldaan dient te worden aan de minimaal vereiste afstanden op grond van de milieuwetgeving;
- f. bij een oppervlak van meer dan 35 m² dient de uitbreiding op hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van enige tak van handel (incl. detailhandel en horeca) en nijverheid;
- b. de activiteiten ten behoeve van dienstverlening die gericht zijn op het contact met het publiek (balieruimte), anders dan op de begane grondverdieping;
- c. de opslag van goederen buiten het bouwvlak;
- d. voor de uitoefening van een seksinrichting en/of (straat)prostitutie.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.3 Afwijken voor het realiseren van een buurtsteunpunt

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.5, onder a. ten behoeve van de realisering van een buurtsteunpunt met daarin naast maatschappelijke voorzieningen ook detailhandel en/of horeca. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de omgevingsvergunning mag uitsluitend verleend worden ten behoeve van de vestiging van de functies detailhandel en horeca, categorie I, in combinatie met maatschappelijke voorzieningen;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden verstoord;

- c. parkeervoorzieningen dienen te voldoen aan de meest recente normen dienaangaande, thans de meest recente versie van de ASVV van het CROW;
- d. het gebruik voor detailhandel en/of horeca mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling

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 Ondergronds bouwen

5.1.1 Ondergrondse werken geen bouwwerken zijnde

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

5.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Verbod op gebruik in strijd met de bestemming

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en opstallen te gebruiken of te doen gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de gronden gegeven bestemming.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemene afwijkingen

7.1.1 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 desbetreffende regels van het plan voor:

- a. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, zoals antennes, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m;
- c. het oprichten van zendmasten ten dienste van de telecommunicatie, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan 40 m;
- d. het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld jaarlijks) plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit (inclusief het opbouwen en afbreken) en/of vanwege de omvang van de activiteit (aantal deelnemers/toeschouwers).

7.1.2 Toelaatbaarheid algemeen

De in 7.1.1 bedoelde omgevingsvergunningen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Voorts dient de stedenbouwkundige waarde van de omgeving te zijn gewaarborgd.

7.1.3 Toelaatbaarheid evenementen

De in 7.1.1 onder d. bedoelde omgevingsvergunning mag bovendien slechts worden verleend indien:

- a. de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement maximaal 14 dagen duurt, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen;

- c. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- d. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- e. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
- f. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en -regelgeving wordt voldaan;
- g. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- h. de verkeershinder beperkt blijft dan wel voorzien wordt in alternatieve routes;
- i. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

7.1.4 Voorwaarden antennes en zendmasten

Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van antennes en zendmasten teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes en zendmasten ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

7.2 Afwijken voor ondergrondse bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 5.1.2, sub c. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

7.3 Afwijken in stedelijk gebied en op bedrijventerrein

7.3.1 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 bestemmingen 'Maatschappelijk' 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.

7.3.2 Toelaatbaarheid

De in 7.3.1 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 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Wijziging bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor zover het betreft de begrenzingen van de aangegeven bestemmingen, met dien verstande dat de oppervlakte van de te wijzigen aaneengesloten bestemming met niet meer dan 10% mag worden gewijzigd, indien daardoor het door de gemeenteraad vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd, de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

9.2 Gemeentelijke regelingen

Indien en voor zover in deze planregels of op de verbeelding wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding 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. Burgemeester en wethouders kunnen 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 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 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 Oranjelaan 54 Beek en Donk