

Voorschriften, behorende bij het
bestemmingsplan "De Beekse Akkers" van de gemeente Laarbeek

Opdrachtgever:

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Laarbeek

Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.
Barendrecht

Barendrecht, april 2007
herzien, december 2007
Vastgesteld
Raadsbesluit d.d. 31-1-2008

Inhoudsopgave		Pag.
<u>Paragraaf I</u>	<u>Inleidende voorschriften</u>	
	Artikel 1 Begripsbepalingen	1
	Artikel 2 Wijze van meten	5
<u>Paragraaf II</u>	<u>Bestemmingsvoorschriften</u>	
	Artikel 3 Agrarisch	7
	Artikel 4 Agrarisch – Landschappelijke en Natuurwaarden	9
	Artikel 5 Bedrijf - nutsvoorziening	10
	Artikel 6 Groen	11
	Artikel 7 Verkeer	12
	Artikel 8 Verkeer - Langzaamverkeersroute	13
	Artikel 9 Verkeer – Woonomgeving	14
	Artikel 10 Water	15
	Artikel 11 Wonen - 1	16
	Artikel 12 Wonen - 2	20
	Artikel 13 Wonen – 3	24
	Artikel 14 Wonen –Uit te werken bestemming: W-U1, W-U2, W-U3, W-U4 en W-U5	28
<u>Paragraaf III</u>	<u>Algemene voorschriften</u>	
	Artikel 15 Overgangsbepalingen	34
	Artikel 16 Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen	36
	Artikel 17 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	37
	Artikel 18 Algemene wijzigingsbevoegdheid	38
	Artikel 19 Wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 W.R.O.)	39
	Artikel 20 Procedurevoorschriften	40
	Artikel 21 Strafbepaling	41
	Artikel 22 Anti-dubbeltelbepaling	42
	Artikel 23 Titel van het plan	43

Paragraaf IInleidende voorschriften

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. Het plan

Het bestemmingsplan "De Beekse Akkers", van de gemeente Laarbeek, zoals vervat in deze voorschriften en de plankaart genummerd 081501-B-01.

b. De plankaart

De kaart bestaande uit twee kaartbladen, die deel uit maakt van het plan en die als zodanig is gewaarmerkt.

c. Aanbouw

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

d. Aaneengesloten woningen

Blokken van meer dan twee aaneengebouwde woningen;

e. Aan huis gebonden beroep

Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, ontwerptechnisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch of daarmee naar de aard gelijk te stellen gebied, dat ondergeschikt aan de woonfunctie thuis kan plaatsvinden.

f. Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

g. Bouwvlak

Een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven waarop krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing is toegestaan.

- h. Bestemmingsgrens
Een op de kaart aangegeven lijn, welke de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
- i. Bestemmingsvlak
Een op de plankaart door middel van bestemmingsgrenzen aangegeven vlak met dezelfde bestemming.
- j. Bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- k. Bouwperceel
De aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een krachtens het plan bestaand of op te richten bouwwerk, of complex van bouwwerken.
- l. Bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct, hetzij indirect steun vindt in of op de grond.
- m. Bijgebouw
Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm en functie onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- n. Eengezinswoning
Een gebouw, dat één woning omvat.
- o. Gebouw
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- p. Gebruiken
Het gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken.

- q. Geschakelde woningen
Woningen waarvan de hoofdgebouwen door middel van bijgebouwen en/of aan- en uitbouwen met elkaar verbonden zijn;
- r. Gestapelde woningen
Twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen.
- s. Halfvrijstaande woning
Een woning met ten hoogste één gemeenschappelijke wand met een andere woning dan wel met een bijgebouw van een andere woning;
- t. Hoofdgebouw
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn functie en constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- u. Hoofdontsluitingsweg
Een weg, welke blijkens aard, indeling en tracering bestemd is om te worden gebruikt als ontsluitingsweg met een bovenwijks karakter.
- v. Perceelsgrens
Een grens tussen twee (bouw)percelen.
- w. Straatmeubilair
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloemen- of plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting of wegbewijzing; verkooppunten voor motorbrandstoffen worden niet begrepen onder straatmeubilair.
- x. Uitbouw
Een gebouw dat aangebouwd is aan de woning en rechtstreeks van daaruit toegankelijk is.

- y. Vrijstaande woning
Een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;
- z. Woning
Een gebouw of gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.
- aa. Woonstraat
Een straat, welke blijkens aard, indeling en tracering bestemd is om te worden gebruikt ten behoeve van de bereikbaarheid van de aanliggende particuliere erven, alsmede beperkt geschikt is om te worden gebruikt voor openbaar erf.

Artikel 2

Wijze van meten

1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. Goothoogte van een gebouw

Van het peil tot aan de horizontale snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak.

b. (Bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk

Van het hoogste punt tot aan het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein, ondergeschikte bouw- delen als schoorstenen en antennes niet meegerekend.

c. Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

d. Oppervlakte van een bouwwerk

Buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf
boven peil meegerekend.

1 m

e. Inhoud van een bouwwerk

Boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen).

f. Afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

Vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens.

g. Peil

a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.

b. voor andere bouwwerken de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse.

2. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Paragraaf IIBestemmingsvoorschriften

Artikel 3

AgrarischDoeleindenomschrijving

1. Gronden, aangewezen voor agrarisch, zijn bestemd voor:
 - a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening
 - b. extensief recreatief medegebruik.
 - c. de bescherming en instandhouding van de binnen de bestemming aanwezige archeologische waarden

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de voor agrarisch bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken geen gebouwen zijnde welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen beperkte voorziening ten behoeve van extensieve recreatie.

3. Aanlegvergunningsstelsel

Het is verboden binnen de bestemming “agrarisch” de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders:

- het afgraven of egaliseren van gronden;
- het graven, verbreden of verdiepen van waterpartijen en watergangen;
- het dempen van watergangen door het 'inschuiven' van ernaast gelegen grond;
- het aanbrengen van drainagevoorzieningen;
- het aanbrengen van dieper dan 20 cm wortelende beplanting;
- het indrijven van voorwerpen in de grond;
- het uitvoeren van grondboringen van enigerlei aard;
- het in de bodem drijven van grondankers (bv. voor sonderingen);
- het ophogen van gronden en/of het maaiveld
- het (tijdelijk) opslaan van grond, baggerspecie, puin of afvalmaterialen;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

4. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder lid 3, zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover door die werken of werkzaamheden de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad dan wel indien en voor zover de archeologische waarden worden veiliggesteld.
5. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 3 wordt door burgemeester en wethouders aan een archeologisch deskundige schriftelijk advies gevraagd.

Artikel 4

Agrarisch – Landschappelijke en NatuurwaardenDoeleindenomschrijving

1. Gronden, aangewezen voor agrarisch - landschappelijke en natuurwaarden, zijn bestemd voor:
 - a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening
 - b. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
 - c. extensief recreatief medegebruik

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de voor agrarisch – landschappelijk en natuurwaarden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken geen gebouwen zijnde welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen beperkte voorziening ten behoeve van extensieve recreatie. Door de bouw dan wel de aanwezigheid van de bouwwerken mogen de aanwezige natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5

Bedrijf – nutsvoorzieningDoeleindenomschrijving

1. Gronden, aangewezen voor bedrijf - nutsvoorziening, zijn bestemd voor:
 - a. een nutsvoorziening
 - b. groenvoorzieningen

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de tot bedrijf - nutsvoorziening bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd;
 - b. de hoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 3 m
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde niet meer mag bedragen dan 3 m

Artikel 6

GroenDoeleindenomschrijving

1. Gronden, aangewezen voor groen, zijn bestemd voor groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen, paden, verhardingen en speelplekken.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de tot groen bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, daaronder begrepen voorwerpen van beeldende kunst, met een hoogte van ten hoogste

8 m

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van parkeervoorzieningen.
4. Procedure.
Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure als bedoeld in artikel 20.

Artikel 7

VerkeerDoeleindenomschrijving

1. Gronden, op de plankaart aangewezen voor verkeer, zijn bestemd voor:

- hoofdontsluitingswegen;
- langzaamverkeersroutes;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- waterpartijen en watergangen;
- voorzieningen van openbaar nut;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de tot verkeer bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming alsmede gebouwtjes ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut abri's evenwel met uitzondering van motor-brandstofverkooppunten, met dien verstande dat:

- | | |
|---|-------------------|
| - de hoogte van abri's, mag ten hoogste bedragen | 3 m |
| - de oppervlakte per abri's ten hoogste mag bedragen | 10 m ² |
| - de oppervlakte van een gebouwtje ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag ten hoogste bedragen | 15 m ² |
| met een hoogte van maximaal | 3 m |
| - de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste bedragen | 15 m |

Artikel 8

Verkeer - LangzaamverkeersrouteDoeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor verkeer - langzaamverkeersroute aangegeven gronden, zijn bestemd voor een langzaamverkeersroute met de daarbij behorende groenvoorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de tot verkeer -langzaamverkeersroute bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en de verkeerstechnische uitrusting van wegen en paden, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste bedraagt 6 m

Artikel 9

Verkeer - WoonomgevingDoeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor verkeer - woonomgeving aangewezen gronden, zijn bestemd voor:
 - verblijfsgebieden;
 - fiets- en voetgangerspaden;
 - parkeervoorzieningen;
 - groen- en speelvoorzieningen;
 - voorzieningen van openbaar nut.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de tot verkeer - woonomgeving bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en de verkeerstechnische uitrusting van wegen en paden, daaronder begrepenabri's, evenwel met uitzondering van motorbrandstofverkooppunten, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte van deabri's ten hoogste bedraagt 3 m
 - b. de oppervlakte perabri ten hoogste bedraagt 10 m²
 - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste bedraagt 9 m

Artikel 10

WaterDoeleindenomschrijving

1. Gronden, op de plankaart aangewezen voor water zijn bestemd voor hoofdwatergangen, waterberging, voorzieningen, taluds, oevers en oeververbindingen.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de tot water bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, zoals duikers en oeververbindingen.

Artikel 11

Wonen - 1

Doeleindenomschrijving

1. Gronden aangewezen voor wonen - 1, zijn bestemd voor
 - a. ééngezinswoningen in de vorm van:
 - vrijstaande woningen binnen de bouwvlakken met de aanduiding "woningklasse v, vrijstaande woning" op de plankaart;
 - halfvrijstaande woningen binnen de bouwvlakken met de aanduiding "woningklasse hv, halfvrijstaande woning" op de plankaart;
 - aaneengesloten woningen binnen de bouwvlakken met de aanduiding "woningklasse a, aanéengesloten woning" op de plankaart;
 - gestapelde woningen binnen de bouwvlakken met de aanduiding "woningklasse g, gestapelde woning" op de plankaart;
 - bestaande woningen.
 - b. bijgebouwen ten behoeve van de onder a genoemde functie;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. aan huis gebonden beroepen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. waterpartijen en watergangen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. doeleinden van openbaar nut;
 - i. tuinen en erven.

Het hoofdgebouw en de bijgebouwen mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

1. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
2. maximaal 40 m² van het hoofdgebouw en de bijgebouwen 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 voorzover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de tot wonen - 1 bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd ééngezinswoningen en gestapelde woningen, met daarbij behorende bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen het op de plankaart als zodanig aangegeven bouwvlak, behoudens dat overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "gebied bijgebouwen toegestaan" voorkomt;
 - b. de goot- respectievelijk nokhoogte van de ééngezinswoningen ten hoogste 6/11 m
mag bedragen, tenzij op de plankaart een lagere maximale goothoogte wordt aangeduid; de nokhoogte van de gestapelde woningen mag ten hoogste 13,5 m
bedragen;
 - c. het aantal woningen binnen een bouwvlak met de aanduiding "woningklasse a, aanééngesloten woning" mag niet meer bedragen dan op de plankaart wordt aangegeven.
 - d. de hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 30°
en ten hoogste 60°
 - e. het bepaalde onder d. geldt niet voor hoofdgebouwen die ten tijde van de ter visie legging van het plan reeds afwijken van het bepaalde onder dat lid.
3. Voor bijgebouwen, aanbouwen van de woning en bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de navolgende regels:
 - a. aanbouwen en uitbouwen van de woning mogen niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen van de woning per aaneengebouwde woning bedraagt ten hoogste:
 1. 50 m² voor bouwpercelen kleiner of gelijk aan 250 m²;
 2. 80 m² voor bouwpercelen groter dan 250 m² en kleiner of gelijk aan 500 m²;
 3. 110 m² voor bouwpercelen groter dan 500 m² en kleiner of gelijk aan 1000 m².

4. 140 m² voor bouwpercelen groter dan 1000 m²

met dien verstande dat het totale bouwperceel bebouwd mag worden tot ten hoogste 50 %

en met dien verstande dat het ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezige oppervlak mag worden gehandhaafd;

- c. per woning mogen ten hoogste 2 vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- d. de goothoogte respectievelijk nokhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m/ 5 m
de goothoogte respectievelijk nokhoogte van aangebouwde bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen van de woning bedraagt ten hoogste 3,2 m/6 m
- e. de breedte van de gezamenlijke dakkapellen op het dakvlak van de voorgevel van een gebouw bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van dat dakvlak.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden, voorzover gelegen achter de voorgevelrooilijn, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte maximaal 2 m., 8 m. respectievelijk 15 m. mag bedragen.
- b. op de gronden, voorzover gelegen voor de voorgevelrooilijn, mag de hoogte van pergola's maximaal 2,5 m., de hoogte van vlaggenmasten maximaal 5 m. en de hoogte van andere bouwwerken maximaal 1 m. bedragen;
- c. in afwijking van het onder b bepaalde, mag bij hoekpercelen waar sprake is van meer dan één voorgevelrooilijn, de hoogte van een erfafscheiding bij situering voor de voorgevelrooilijn van de zijstraat ook maximaal 2 m. bedragen, mits de erfafscheiding is gelegen op een afstand van minimaal 3 m. achter (het verlengde van) de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;

Vrijstellingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a., ten behoeve van de bouw van een entree alsmede erkers, mits:
- | | |
|---|------------------|
| 1. de afstand tot de voorperceelsgrens tenminste bedraagt | 1 m |
| 2. de diepte van de erker niet meer bedraagt dan en van een entreeportaal niet meer dan | 1,25 m
2 m |
| 3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan | 6 m ² |
| 4. de breedte niet meer bedraagt dan de helft van de breedte van het hoofdgebouw; | |
| 5. de goot- respectievelijk nokhoogte niet meer bedraagt dan | 3m/3,5m |

Nadere eisen

6. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering, de afmeting, dakbeëindiging, de detaillering, de kapvorm en de nokhoogte, van de in lid 2, 3 en 4 genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:
- het realiseren van de met het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit, zoals neergelegd in het vastgestelde beeldkwaliteitsplan “Beeldkwaliteit De Beekse Akkers, deelplan 1a” van de gemeente Laarbeek;
 - de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b. Nadere eisen, als bedoeld onder a. kunnen tevens worden gesteld ten behoeve van het verkrijgen van een harmonieuze ruimtelijke opbouw van het plangebied.

7. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Hiermee wordt de bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders bedoeld zoals verwoord in artikel 17.

8. Algemene wijzigingsbevoegdheid

Hiermee wordt de bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders bedoeld zoals verwoord in artikel 18

9. Procedure.

Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure

als bedoeld in artikel 20.

Artikel 12

Wonen - 2

Doeleindenomschrijving

1. Gronden aangewezen voor wonen - 2, zijn bestemd voor
 - a. geschakelde woningen en gestapelde woningen
 - b. bijgebouwen ten behoeve van de onder a genoemde functie;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. aan huis gebonden beroepen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. waterpartijen en watergangen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. doeleinden van openbaar nut;
 - i. tuinen en erven.

Het hoofdgebouw en de bijgebouwen mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

1. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
2. maximaal 40 m² van het hoofdgebouw en de bijgebouwen 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 voorzover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de tot wonen - 2 bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd ééngezinshuizen en gestapelde woningen, met daarbij behorende bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen het op de plankaart als zodanig aangegeven bestemmingsvlak, met dien verstande dat de op de plankaart aangeduide bouwgrens niet mag worden overschreden en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "watergang" op de plankaart, uitsluitend een watergang, bermen en groen zijn

toegestaan;

- b. de goothoogte respectievelijk nokhoogte van de ééngezinswoningen ten hoogste 4 /9 m
mag bedragen en de goothoogte respectievelijk nokhoogte van de gestapelde woningen ten hoogste 9/12 m
mag bedragen;
 - c. het aantal ééngezinswoningen niet meer mag bedragen dan 18
en het aantal gestapelde woningen niet meer mag bedragen dan 9
 - d. de hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 30°
en ten hoogste 60°
 - e. het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak tot ten hoogste 55%
mag worden bebouwd.
 - f. gestapelde woningen slechts zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding “stedenbouwkundig accent” op de plankaart.
 - 3. Voor bijgebouwen, aanbouwen van de woning en bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de navolgende regels:
 - a. aanbouwen en uitbouwen van de woning mogen niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;
 - c. het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen van de woning per woning bedraagt ten hoogste 50 m²
met dien verstande dat het totale bouwperceel bebouwd mag worden tot ten hoogste 50 %
 - d. de goothoogte respectievelijk nokhoogte van aangebouwde bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen van de woning bedraagt ten hoogste 3,2 m/6 m
 - e. de breedte van de gezamenlijke dakkapellen op het dakvlak van de voorgevel van een gebouw bedraagt ten hoogste 50%
van de breedte van dat dakvlak.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. op de gronden, voorzover gelegen achter de voorgevelrooilijn, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte maximaal 2 m., 8 m. respectievelijk 15 m. mag bedragen.
 - b. op de gronden, voorzover gelegen voor de voorgevelrooilijn, mag de hoogte van pergola's maximaal 2,5 m., de hoogte van vlaggenmasten maximaal 5 m. en de hoogte van andere bouwwerken maximaal 1 m. bedragen;
 - c. in afwijking van het onder b bepaalde, mag bij hoekpercelen waar sprake is van meer dan één voorgevelrooilijn, de hoogte van een erfafscheiding bij situering voor de voorgevelrooilijn van de zijstraat ook maximaal 2 m. bedragen, mits de erfafscheiding is gelegen op een afstand van minimaal 3 m. achter (het verlengde van) de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;

Vrijstellingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a., ten behoeve van de bouw van een entree alsmede erkers, mits:
1. de afstand tot de voorperceelsgrens tenminste 1 m bedraagt
 2. de diepte van de erker niet meer bedraagt dan 1,25 m
en van een entreeportaal niet meer dan 2 m
 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- respectievelijk nokhoogte niet meer bedraagt dan 3m/3,5m

Nadere eisen

6.
 - a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering, de afmeting, dakbe-eindiging, de detaillering, de kapvorm en de nokhoogte, van de in lid 2, 3 en 4 genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:
 - het realiseren van de met het plan beoogde steden-bouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit, zoals neerge-legd in het vastgestelde beeldkwaliteitsplan “Beeld-kwaliteit De Beekse Akkers, deelplan 1a” van de ge-meente Laarbeek;
 - de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
 - b. Nadere eisen, als bedoeld onder a. kunnen tevens worden gesteld ten behoeve van het verkrijgen van een harmonieu-ze ruimtelijke opbouw van het plangebied.

7. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Hiermee wordt de bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders bedoeld zoals verwoord in artikel 17.

8. Algemene wijzigingsbevoegdheid

Hiermee wordt de bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders bedoeld zoals verwoord in artikel 18

9. Procedure.

Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure als bedoeld in artikel 20.

Artikel 13

Wonen - 3Doeleindenomschrijving

1. Gronden aangewezen voor wonen - 3, zijn bestemd voor
 - a. geschakelde woningen
 - b. bijgebouwen ten behoeve van de onder a genoemde functie;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. aan huis gebonden beroepen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. waterpartijen en watergangen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. doeleinden van openbaar nut;
 - i. tuinen en erven.

Het hoofdgebouw en de bijgebouwen mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

1. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
2. maximaal 40 m² van het hoofdgebouw en de bijgebouwen 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 voorzover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de tot wonen - 3 bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd geschakelde woningen, met daarbij behorende bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen het op de plankaart als zodanig aangegeven bestemmingsvlak, met dien verstande dat de op de plankaart aangeduide bouwgrens niet mag worden overschreden;
 - b. de goothoogte respectievelijk nokhoogte van de geschakelde woningen ten hoogste

4 /9 m

- c. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan op de plankaart wordt aangeduid;
 - d. de hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 60°
 - e. het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak tot ten hoogste 60% mag worden bebouwd.
3. Voor bijgebouwen, aanbouwen van de woning en bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de navolgende regels:
- a. aanbouwen en uitbouwen van de woning mogen niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;
 - c. het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen van de woning per woning bedraagt ten hoogste 50 m² met dien verstande dat het totale bouwperceel bebouwd mag worden tot ten hoogste 80 %
 - d. de goothoogte respectievelijk nokhoogte van aangebouwde bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen van de woning bedraagt ten hoogste 3,2 m/6 m
 - e. de breedte van de gezamenlijke dakkapellen op het dakvlak van de voorgevel van een gebouw bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van dat dakvlak.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. op de gronden, voorzover gelegen achter de voorgevelrooilijn, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte maximaal 2 m/ 8 m respectievelijk 15 m mag bedragen.

- b. op de gronden, voorzover gelegen voor de voorgevelrooilijn,
 - mag de hoogte van pergola's maximaal 2,5 m
 - de hoogte van vlaggenmasten maximaal 5 m
 - en de hoogte van andere bouwwerken maximaal 1 m
 bedragen;
- c. in afwijking van het onder b bepaalde, mag bij hoekpercelen waar sprake is van meer dan één voorgevelrooilijn, de hoogte van een erfafscheiding bij situering voor de voorgevelrooilijn van de zijstraat ook maximaal 2 m. bedragen, mits de erfafscheiding is gelegen op een afstand van minimaal 3 m. achter (het verlengde van) de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;

Vrijstellingsbevoegdheid

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a., ten behoeve van de bouw van een entree alsmede erkers, mits:
 - 1. de afstand tot de voorperceelsgrens tenminste 1 m bedraagt
 - 2. de diepte van de erker niet meer bedraagt dan 1,25 m en van een entreeportaal niet meer dan 2 m
 - 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- respectievelijk nokhoogte niet meer bedraagt dan 3m/3,5m

Nadere eisen

- 6. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering, de afmeting, dakbeëindiging, de detaillering, de kapvorm en de nokhoogte, van de in lid 2, 3 en 4 genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:
 - het realiseren van de met het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit, zoals neergelegd in de het vastgestelde beeldkwaliteitsplan "Beeldkwaliteit De Beekse Akkers, deelplan 1a" van de gemeente Laarbeek;
 - de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
 - b. Nadere eisen, als bedoeld onder a. kunnen tevens worden gesteld ten behoeve van het verkrijgen van een harmonieuze ruimtelijke opbouw van het plangebied.
7. Algemene vrijstellingsbevoegdheid
Hiermee wordt de bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders bedoeld zoals verwoord in artikel 17.
8. Algemene wijzigingsbevoegdheid
Hiermee wordt de bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders bedoeld zoals verwoord in artikel 18
9. Procedure.
Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure als bedoeld in artikel 20.

Artikel 14

Wonen – Uit te werken bestemming: W-U1, W-U2, W-U3, W-U4 en W-U5

Doeleindenomschrijving

1. Gronden, aangewezen voor wonen - uit te werken bestemming: W-U1, W-U2, W-U3, W-U4 en W-U5 zijn bestemd voor:
 - a. woondoeleinden, in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengesloten en gestapelde woningen;
 - b. bijgebouwen ten behoeve van de onder a. genoemde functie;
 - c. aan huis gebonden beroepen
 - b. groendoeleinden, watergangen en waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder tevens begrepen de aanleg van speelvoorzieningen en voorwerpen van beeldende kunst;
 - c. verkeersdoeleinden in de vorm van woonstraten, woonpaden, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, één en ander met bijbehorend straatmeubilair;
 - d. openbare nutsdoeleinden, waaronder mede begrepen openbare voorzieningen in de vorm van afvalstoffenbakken of containers en soortgelijke voorzieningen.

Het hoofdgebouw en de bijgebouwen mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

1. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
2. maximaal 40 m² van het hoofdgebouw en de bijgebouwen 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 voorzover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten.

Bebouwing overeenkomstig een uitgewerkt plan

2. Op de tot wonen - uit te werken bestemming: W-U1, W-U2, W-U3, W-U4 en W-U5 bestemde gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitgewerkt plan, dat rechtskracht heeft verkregen, met dien verstande dat gebouwd mag worden voordat een zodanig

plan rechtskracht heeft verkregen, indien:

- a. de op te richten bouwwerken overeenstemmen met een reeds vastgesteld uitgewerkt plan of een daarvoor gemaakt ontwerp;
- b. Gedeputeerde Staten hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben;
- c. een verklaring als bedoeld onder b. is niet noodzakelijk indien bij de goedkeuring van het bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten is verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en indien gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht;
- d. in de onder de hiervoor onder a. bedoelde omstandigheden mag slechts bouwvergunning worden verleend nadat belanghebbenden gedurende vier weken in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk van hun zienswijzen te doen blijken.

Regels, volgens welke burgemeester en wethouders de bestemming Wonen - uit te werken bestemming: W-U1, W-U2, W-U3, W-U4 en W-U5 moeten uitwerken.

3. Burgemeester en wethouders moeten het tot wonen - uit te werken bestemming: W-U1, W-U2, W-U3, W-U4 en W-U5 bestemde gedeelte van het plan uitwerken met inachtneming van de volgende regels:
 - a1. het aantal woningen in het gebied op de plankaart nader aangeduid met W-U1 ten hoogste bedraagt 55
 - a2. het aantal woningen in het gebied op de plankaart nader aangeduid met W-U2 ten hoogste bedraagt 70
 - a3. het aantal woningen in het gebied op de plankaart nader aangeduid met W-U3 ten hoogste bedraagt 80
 - a4. het aantal woningen in het gebied op de plankaart nader aangeduid met W-U4 ten hoogste bedraagt 65
 - a.5 het aantal woningen in het gebied op de plankaart nader aangeduid met W-U5 ten hoogste bedraagt 75
 gestapelde woningen binnen het gebied met de aanduiding W-U5 zijn slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding "stedenbouwkundig accent" op de plankaart dan wel binnen een straal van 40 m
 gemeten vanuit het midden van de aanduiding;
 - b. de goothoogte van de woningen mag voor ééngezins-

	woningen ten hoogste	6 m
	en voor gestapelde woningen ten hoogste	15 m
	bedragen;	
c.	de hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste	30°
	en ten hoogste	60°
d.	ten aanzien van de verkeersaspecten geldt dat de gronden dienen te worden ingericht als verblijfsgebied met woonstraten, paden, groen- en speelvoorzieningen;	
e.	er dient een parkeernorm van tenminste	2
	parkeerplaatsen per vrijstaande woning,	1,8
	parkeerplaats per halfvrijstaande woning en	1,4
	parkeerplaats per rijenwoning te worden aangehouden;	
	vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen dienen te beschikken over tenminste	2
	parkeerplaatsen op eigen terrein;	
	voor gestapelde woningen geldt een parkeernorm van tenminste	1,4
	parkeerplaats per woning;	
f.	een bouwperceel behorende bij een woning mag worden bebouwd tot ten hoogste	50%

Bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen van de woningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- g. aanbouwen en uitbouwen van de woning mogen niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- h. vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan te worden gebouwd en op een afstand van tenminste 3 m tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gebouwd;
- i. het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen van de woning per aaneengebouwde woning bedraagt ten hoogste:
 - 1. 50 m² voor bouwpercelen kleiner of gelijk aan 250 m²;
 - 2. 80 m² voor bouwpercelen groter dan 250 m² en kleiner of gelijk aan 500 m²;
 - 3. 110 m² voor bouwpercelen groter dan 500 m² en klei-

ner of gelijk aan 1000 m².

4. 140 m² voor bouwpercelen groter dan 1000 m² met dien verstande dat het totale bouwperceel bebouwd mag worden tot ten hoogste het in sub f. van dit lid aangegeven percentage;

- | | | |
|----|---|-----------------------|
| j. | per woning mogen ten hoogste
vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd; | 2 |
| k. | de goothoogte respectievelijk nokhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste
de goothoogte respectievelijk nokhoogte van aangebouwde bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen van de woning bedraagt ten hoogste | 3 m/ 5 m
3,2 m/6 m |
| l. | de gezamenlijke diepte van een hoofdgebouw en een aangebouwd bijgebouw mag maximaal 15 m. bedragen, met dien verstande dat indien een hoofdgebouw een diepte heeft van minimaal 11 m., de gezamenlijke diepte van hoofdgebouw en aangebouwd bijgebouw maximaal gelijk is aan de diepte van het hoofdgebouw plus 4 m.; | |
| m. | de breedte van de gezamenlijke dakkapellen op het dakvlak van de voorgevel van een gebouw bedraagt ten hoogste van de breedte van dat dakvlak. | 50% |

Openbare nutsdoeleinden

- | | | |
|----|---|-------------------|
| n. | de oppervlakte per nutsgebouw mag ten hoogste bedragen | 50 m ² |
| o. | de goothoogte van een nutsgebouw mag ten hoogste bedragen | 5 m |

Voorwerpen van beeldende kunst

- | | | |
|----|---|-----|
| p. | de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van voorwerpen van beeldende kunst mag ten hoogste bedragen. | 8 m |
|----|---|-----|

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- | | | |
|----|---|--|
| q. | op de gronden, voorzover gelegen achter de voorgevelrooilijn, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte maximaal 2 m., 8 m. respectievelijk 15 m. mag bedragen. | |
| r. | op de gronden, voorzover gelegen voor de voorgevelrooilijn, | |

- mag de hoogte van pergola's maximaal 2,5 m., de hoogte van vlaggenmasten maximaal 5 m. en de hoogte van andere bouwwerken maximaal 1 m. bedragen;
- s. in afwijking van het onder q. bepaalde, mag bij hoekpercelen waar sprake is van meer dan één voorgevelrooilijn, de hoogte van een erfafscheiding bij situering voor de voorgevelrooilijn van de zijstraat ook maximaal 2 m. bedragen, mits de erfafscheiding is gelegen op een afstand van minimaal 3 m. achter (het verlengde van) de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
- a. van het bepaalde in lid 2.f. voor een bebouwingspercentage van ten hoogste 60% bij aaneengebouwde woningen;
 - b. van het bepaalde in lid 3.g. ten behoeve van de bouw van een entree alsmede erkers, mits:
 1. de afstand tot de voorperceelsgrens tenminste 1 m bedraagt
 2. de diepte van de erker niet meer bedraagt dan 1,25 m en van een entreeportaal niet meer dan 2 m
 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- respectievelijk nokhoogte niet meer bedraagt dan 3m/3,5m

Nadere eisen

5. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering, de afmeting, dakbeëindiging, de detaillering, de kapvorm en de nokhoogte, van de in lid 3 en 4 genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:
- het realiseren van de met het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
 - de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

- b. Nadere eisen, als bedoeld onder a. kunnen tevens worden gesteld ten behoeve van het verkrijgen van een harmonieuze ruimtelijke opbouw van het plangebied.
- 6. Procedure uitwerking
 Bij het uitwerken van de bestemming wonen - uit te werken bestemming: W-U1, W-U2, W-U3 en W-U4 is het bepaalde in de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, zoals deze luidde ten tijde van de vaststelling van het plan, van toepassing met dien verstande dat in elk geval nader overleg met de waterbeheerder plaatsvindt.
- 7. Algemene vrijstellingsbevoegdheid
 Hiermee wordt de bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders bedoeld zoals verwoord in artikel 17.
- 8. Algemene wijzigingsbevoegdheid
 Hiermee wordt de bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders bedoeld zoals verwoord in artikel 18
- 9. Procedure.
 Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure als bedoeld in artikel 20.

Paragraaf IIIAlgemene voorschriften

Artikel 15

OvergangsbepalingenInzake bouwwerken

1. Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht bij of krachtens de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard noch omvang wordt vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning bij Burgemeester en wethouders is aangevraagd binnen twee jaren na de datum van de calamiteit.
2. Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht bij of krachtens de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud.

Inzake het gebruik

3. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in artikel 12, lid 1 bepaalde en dat reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden voortgezet.
4. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het geheel vernieuwen – anders dan na calamiteit – van bestaande bebouwing die afwijkt van de bouwvoorschriften, mits de afwijkingen van de voorschriften naar afmetingen- behoudens een eventuele uitbreiding van ten hoogste 10%- niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van de voorschriften zullen ontstaan.

Verbod strijdig gebruik

6. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Procedure

7. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 geldt de procedure zoals vervat in artikel 19.

Artikel 16

Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en
bouwwerken, niet zijnde bouwenVerbod ander gebruik

1. Het is verboden de in de artikelen 3 t/m 14 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.

Vrijstelling

2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Procedure

3. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Artikel 17

Toepassing van artikel 15 W.R.O. (vrijstellingsbevoegdheid)

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen 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, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van antennes stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
3. De in lid 1 genoemde vrijstellingen 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.
4. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Artikel 18

Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor zover het betreft de begrenzings van de op de plankaart 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.

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Artikel 19

Wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 W.R.O.)

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden binnen de op de plankaart aangegeven gebieden “wijzigingsbevoegdheid I” met de bestemming “Agrarisch” geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming “Wonen – Uit te werken bestemming: W-U1, W-U2, W-U3, W-U4” en “Verkeer”, met dien verstande dat:
 - a. het aantal woningen binnen het gebied wijzigingsbevoegdheid I ten hoogste bedraagt
 - b. binnen het gebied wijzigingsbevoegdheid I mogen gestapelde en aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
 - c. binnen het gebied wijzigingsbevoegdheid II mogen vrijstaande, halfvrijstaande, gestapelde en aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
 - d. het bepaalde in artikel 13 van overeenkomstige toepassing is, evenwel uitgezonderd het bepaalde onder artikel 13, lid 3, sub a1 tot en met a4.
 - e. bekende archeologische waarden dienen voorafgaand aan het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid in de belangenafweging te worden betrokken.
 - f. er tegen de wijziging geen bezwaren mogen bestaan vanuit milieuhygiënisch oogpunt.
 - g. voorafgaand aan de wijziging overleg met de waterbeheerder dient te worden gevoerd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden binnen het op de plankaart aangegeven gebied “wijzigingsbevoegdheid II” met de bestemming “agrarisch – landschappelijk en natuurwaarden” geheel of gedeeltelijk te wijzigen naar extensieve recreatie, met dien verstande dat:
 - a. binnen het gebied bestemd voor “extensieve recreatie”, extensieve vormen van recreatie en landschapsontwikkeling, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterberging, voet- en fietspaden, ruiterspaden en agrarisch beheer zijn toegestaan.

483

- b. de binnen het gebied van wijzigingsbevoegdheid III aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische waarden worden betrokken bij de belangenafweging voorafgaand aan de wijziging en als gevolg van de wijziging niet onevenredig mogen worden aangetast.
 - c. bekende archeologische waarden voorafgaand aan het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid in de belangenafweging dienen te worden betrokken.
 - d. voorafgaand aan de wijziging overleg met de waterbeheerder dient te worden gevoerd.
3. Alvorens burgemeester en wethouders van een wijzigingsbevoegdheid gebruik maken, dienen zij, wanneer uit een waarderend archeologisch onderzoek gebleken is van aanwezige archeologische waarden binnen het gebied van een wijzigingsbevoegdheid, deze waarden ter plekke te beschermen dan wel op te graven.
4. Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 en lid 2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Artikel 20

Procedure voorschriften

1. Indien Burgemeester en Wethouders een vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, dienen de volgende procedure-regels in acht te worden genomen:
 - a. het voornemen tot het verlenen van vrijstelling ligt gedurende tenminste vier weken bij de gemeente voor een ieder ter inzage;
 - b. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis bladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbers tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het voornemen tot het verlenen van vrijstelling gedurende de onder 1. genoemde termijn;
 - d. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mee.
2. Indien Burgemeester en Wethouders gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid, dienen in ieder geval de volgende procedure-regels in acht te worden genomen:
 - a. het voornemen tot het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid ligt gedurende tenminste vier weken bij de gemeente voor een ieder ter inzage;
 - b. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke manier bekend;
 - c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbers tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het voornemen tot het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid gedurende de onder 1. genoemde termijn;
 - d. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen meegezonden onder mededeling tot welke uitkomsten het overleg heeft geleid;
 - e. tegen een besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Artikel 21

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 15, lid 1 en 3 en 16, lid 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op economische delicten.

Artikel 22

Anti-dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

Artikel 23

Titel van het plan

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel *Voorschriften bestemmingsplan “De Beekse Akkers” van de gemeente Laarbeek*.