

Regels, behorende bij het
bestemmingsplan "Uitwerkingsplan 1 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, mei 2010

Inhoudsopgave		Pag.
Paragraaf I		
	<u>Inleidende bepaling</u>	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Paragraaf II		
	<u>Bestemmingsbepalingen</u>	2
Artikel 2	Verkeer - woonomgeving	2
Artikel 3	Wonen	3
Paragraaf III		
	<u>Algemene bepalingen</u>	7
Artikel 4	Titel van het plan	7
Artikel 5	Bepalingen van het bestemmingsplan	
	“De Beekse Akkers” welke van toepassing zijn	8

Paragraaf IInleidende bepaling

Artikel 1

Begripsbepalingen1.1 Plan

Het bestemmingsplan “Uitwerkingsplan 1 De Beekse Akkers” van de gemeente Laarbeek, bestaande uit de regels en de plankaart met nummer 081501-B-02;

Paragraaf IIBestemmingsbepalingen

Artikel 2

Verkeer - woonomgevingBestemmingsomschrijving

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

Bouwvoorschriften

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 begrepen abri's, evenwel met uitzondering van motorbrandstofverkooppunten, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte van de abri's ten hoogste bedraagt 3 m
 - b. de oppervlakte per abri ten hoogste bedraagt 10 m²
 - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste bedraagt 9 m

Artikel 3

Wonen

Bestemmingsomschrijving

1. Gronden, aangewezen voor wonen zijn bestemd voor:
 - a. wonen, in de vorm van vrijstaande, twee-aaneen gebouwde en aaneengebouwde woningen;
 - b. bijgebouwen ten behoeve van de onder a. genoemde functie;
 - c. aan huis gebonden beroepen;
 - d. erven en tuinen;

Bouwvoorschriften

2. Op de tot wonen bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd woningen, met daarbij behorende bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, met dien verstande dat:
 - a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak mogen worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen;
 - b. de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - c. de hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 60° met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “minimale-maximale dakhelling (graden)” de aangeduide dakhellingen gelden;
 - d. vrijstaande woningen en twee-aaneengebouwde woningen dienen te beschikken over tenminste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein;
 - e. een bouwperceel behorende bij een woning mag worden bebouwd tot ten hoogste 50%
 - f. vrijstaande, twee-aaneen gebouwde en aaneengebouwde woningen zijn slechts toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduiding, met dien verstande dat indien de aanduiding “maximum aantal aaneen te bouwen woonheden” voorkomt, ter plaatse ten hoogste het aantal aangeduide wooneenheden aaneengebouwd mag worden;
3. Voor bijgebouwen, aanbouwen van de woning en bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de navolgende regels:

- a. bijgebouwen van de woning mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding “bijgebouwen” op de plankaart;
- b. aanbouwen en uitbouwen van de woning mogen niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden gebouwd, bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 6 m achter de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen van de woning per 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%
- d. per woning mogen ten hoogste 2 vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- e. 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
- f. 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.;
- g. 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

- h. 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.
- i. 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;
- j. in afwijking van het onder h. en i. bepaalde, mag bij hoekpercelen waar sprake is van meer dan één voorgevelrooilijn, de hoogte van de erfafscheiding maximaal 2 m bedragen over ten hoogste 1/3 deel van de lengte van de zijgevel.

Vrijstellingsbevoegdheid

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
 - a. van het bepaalde in lid 2.e. voor een bebouwingspercentage van ten hoogste 60% bij aaneengebouwde woningen;
 - b. van het bepaalde in lid 3.b. 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
 - c. van het bepaalde in lid 2 sub a. voor het bouwen voor de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak tot een maximale horizontale diepte van 1 m en met dien verstande dat de afstand van het hoofdgebouw tot de openbare weg tenminste 5 m dient te bedragen.

Gebruiksregel

5. aan huis gebonden beroepen, zoals bedoeld in lid 1, sub c. zijn slechts toegestaan indien en voor zover:
 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.

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 en 3 genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:
 - het Beeldkwaliteitsplan “De Beekse Akkers”, De Lanen en Woonbuurt 2;
 - 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.

Paragraaf IIIAlgemene bepalingen

Artikel 4

Titel van het plan

Deze regels en de hierbij behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart met nummer 081501-B-02, kunnen worden aangehaald onder de naam ontwerp "Uitwerkingsplan 1 De Beekse Akkers" van het bestemmingsplan De Beekse Akkers van de gemeente Laarbeek.

Artikel 5 Bepalingen van het bestemmingsplan “De Beekse Akkers” welke van toepassing zijn.

Het bepaalde in de volgende paragrafen van het bestemmingsplan “De Beekse Akkers” van de gemeente Laarbeek is onverkort van toepassing op het “Uitwerkingsplan 1 De Beekse Akkers”.

Paragraaf 1 Inleidende voorschriften

Paragraaf 2 Bestemmingsvoorschriften

Artikel 14 Wonen –Uit te werken bestemming: W-U1, W-U2, W-U3, W-U4 en W-U5

Paragraaf 3 Algemene voorschriften

Artikel 15 Overgangsbepalingen

Artikel 16 Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen

Artikel 17 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Artikel 18 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Artikel 20 Procedurevoorschriften

Artikel 21 Strafbepaling

Artikel 22 Anti-dubbeltelbepaling

Artikel 23 Titel van het plan