

Nieuwstraat 55 te Budel

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Tuin	9
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	10
Artikel 5	Wonen	12
Hoofdstuk 3	Algemene regels	14
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 7	Algemene bouwregels	15
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	18
Artikel 11	Overige regels	19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	20
Artikel 12	Overgangsrecht	20
Artikel 13	Slotregel	21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Nieuwstraat 55 te Budel' met identificatienummer NL.IMRO.1706.BPBDL0035-VAS1 van de gemeente Cranendonck;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanbouw/uitbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, dan wel als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw (door de vorm) onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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:

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis-verbonden-beroep:

de uitoefening van een beroep aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt.

1.7 bebouwing:

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

1.8 bebouwingspercentage:

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, het deel van een bouwvlak of het deel van een in de regels nader bepaald deel van een bouwperceel, dat maximaal mag worden bebouwd.

1.9 bestaand:

- a. bebouwing: zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
- b. gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Hieronder vallen bijgebouwen alsmede aan- en uitbouwen en overkappingen.

1.13 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.14 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag:

het doorlopende geheel van op gelijke of nagenoeg gelijke vloerhoogte gelegen ruimten in een gebouw met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder, onderbouw, zolder en viering.

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak:

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

1.20 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.

1.21 carport:

een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een woning, die bedoeld is als een overdekte stallingsruimte voor personenauto's.

1.22 detailhandel:

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

1.23 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 of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.25 horecabedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken of het exploiteren van zaalaccommodatie of nachtverblijf, een en ander gepaard gaande met dienstverlening.

1.26 huishouden:

een verzameling van één of meer personen die een huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid.

1.27 ondergeschikte detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten, tot maximaal 20% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw.

1.28 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.29 overkapping:

een bouwwerk dat bestaat uit een dakconstructie zonder eigen wanden.

1.30 peil:

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.31 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.32 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.33 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond.

1.34 voorgevel:

de gevel van een gebouw, die is gekeerd naar de weg of het openbaar gebied waarop het bouwperceel overwegend georiënteerd is (bij een hoekgevel is er slechts sprake van één voorgevel).

1.35 voorgevellijn:

de denkbeeldige lijn die getrokken kan worden door, én samenvalt met, de voorgevel van een gebouw en het verlengde daarvan.

1.36 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.37 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer en waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten et cetera.

1.38 wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terzieslegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.39 woning:

een complex van ruimten, dienend voor de huisvesting van één huishouden waarbij de volgende onderverdeling van toepassing is:

- a. aaneengebouwde woning: een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;
- b. gestapelde woning: een woning of wooneenheid die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen;
- c. geschakelde woning: woning waarvan het hoofdgebouw door middel van bijbehorende bouwwerken met een andere woning is verbonden.
- d. twee-aaneengebouwde woning: een woning waarbij het hoofdgebouw aan één zijde een gemeenschappelijke wand heeft met het naastgelegen bij- of hoofdgebouw van een andere woning;
- e. vrijstaande woning: een woning waarbij het hoofdgebouw geen gemeenschappelijke wand heeft met een bij- of hoofdgebouw van een andere woning;
- f. patiowoning: woning met een kleine ommuurde privé-buitenruimte;
- g. zorgwoning: een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw, over het algemeen gelijkvloers en rolstoeltoegankelijk, voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen, gericht op het verlenen van zorg.

1.40 zolder:

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afdekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt (uitmaken) van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 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.

2.6 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

De kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel.

2.7 De bebouwde oppervlakte van een bouwperceel

De gezamenlijke oppervlakten van de gebouwen, die op hetzelfde bouwperceel zijn of mogen worden opgericht op grond van verleende vergunning of zijn opgericht op grond van artikel 2.3, lid 1 Bor juncto artikel 3 van bijlage 2 Bor, met inbegrip van de oppervlakten van (gedeelten van) gebouwen die volledig onder peil zijn gelegen.

2.8 De lengte, breedte en diepte van een gebouw

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken of de harten van scheidsmuren.

2.9 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.10 Ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, erkers en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin, behorende bij de op de aangrenzende woonbestemming gelegen hoofdgebouwen;

met de daarbij behorende:

- b. erven en terreinen;
- c. verkeer- en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. op of in deze gronden zijn geen hoofdgebouwen toegestaan.

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen erkers, entreeportalen, balkons, luifels en vergelijkbare bouwwerken worden gebouwd, mits:
 - 1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 1,50 meter;
 - 2. de hoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, met een maximum van 3,25 meter;
 - 3. de hoogte van een hekwerk op een erker, entreeportaal of balkon niet meer bedraagt dan 1,40 meter, gemeten ten opzichte van de bovenzijde van het dak van de erker/het entreeportaal of de bovenzijde van de vloer van het balkon;
 - 4. de breedte van een erker, entreeportaal of vergelijkbaar bouwwerk niet meer bedraagt dan 70% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 5. de afstand van de erker, entreeportaal, balkon, luifel of vergelijkbaar bouwwerk tot de voorste perceelsgrens minimaal 2,00 meter bedraagt.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen gesitueerd achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2,00 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen gesitueerd vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1,00 meter;
- c. de hoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 9,00 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 3,00 meter.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. verkeer- en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. bergruimten ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen'.

met de daarbijbehorende:

- i. erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,25 meter;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m².

4.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen als bergruimten ten dienste van de bestemming 'Wonen' gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,25 meter.

4.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,25 meter.

4.2.4 Overstekende bouwonderdelen

Overstekende bouwonderdelen van bebouwing in de aangrenzende bestemming 'Wonen' in de vorm van luifels, zijn toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de overschrijding van de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1,50 meter;
- b. de afstand tot de weg mag niet minder bedragen dan 2,00 meter;
- c. de overstekende bouwonderdelen mogen zich op niet minder dan 3,20 meter boven peil bevinden.

4.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 5,00 meter;
- b. de hoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 9,00 meter, met dien verstande dat binnen de aanduiding 'bijgebouwen' deze hoogte niet meer mag bedragen dan 5,00 meter;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen gesitueerd achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 2,00 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afschermdende voorziening' is een afschermdende voorziening toegestaan om inblik op de naastgelegen percelen te voorkomen, al dan niet in de vorm van een erfafscheiding, waarvoor de volgende bepaling geldt:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt, al dan niet in afwijking van het bepaalde onder a en b, maximaal 5,00 meter;
- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 meter.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. voorzieningen van algemeen nut;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende

- e. erven en terreinen;
- f. verkeer- en parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- b. het hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij geldt dat gestapelde woningen zijn toegestaan;
- c. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de voorgevel dient te worden opgericht in de naar de weg gekeerde bouwgrens.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag per woning niet meer bedragen dan 75 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage van de gronden gelegen achter het bouwvlak maximaal 50% mag bedragen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1,00 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,25 meter;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,00 meter;
- f. overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de overkapping moet worden gebouwd in of achter de voorgevellijn;
 - 2. voor zover de overkapping een carport betreft, mag deze aan een derde zijde aan een carport of de zijgevel van een gebouw op het belendende perceel worden gebouwd;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, met een maximum van 3,25 meter.
- g. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat voor de voorgevel van het hoofdgebouw erkers, entreeportalen, balkons, luifels en vergelijkbare bouwwerken mogen worden gebouwd, mits:
 - 1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 1,50 meter;
 - 2. de hoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, met een maximum van 3,25 meter;
 - 3. de hoogte van een hekwerk op een erker, entreeportaal of balkon niet meer bedraagt dan 1,40 meter, gemeten ten opzichte van de bovenzijde van het dak van de erker/het entreeportaal of de

- bovenzijde van de vloer van het balkon;
4. de breedte van een erker, entreeportaal of vergelijkbaar bouwwerk niet meer bedraagt dan 70% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 5. de afstand van de erker, entreeportaal, balkon, luifel of vergelijkbaar bouwwerk tot de voorste perceelsgrens minimaal 2,00 meter bedraagt.

5.2.3 Galerijen en noodtrappen

Voor het bouwen van galerijen en noodtrappen gelden de volgende bepalingen:

- a. galerijen en noodtrappen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. galerijen mogen uitsluitend aan de achtergevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de diepte gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 2,00 meter.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen gesitueerd achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2,00 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen gesitueerd vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1,00 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 3,00 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - buitenruimte' gelden de volgende bepalingen:
 1. de hoogte van een afscheiding mag ter plaatse van de buitengevels van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 1,40 meter, gemeten ten opzichte van de bovenzijde van de vloer van de buitenruimte;
 2. de hoogte van een afscheiding tussen de buitenruimtes mag niet meer bedragen dan 2,00 meter, gemeten ten opzichte van de bovenzijde van de vloer van de buitenruimte.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bouwen achter de bouwgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 sub e en toestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw maximaal 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt geplaatst, mits het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Aan-huis-verbonden-beroep

Aan-huis-verbonden-beroepen zijn toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²;
- b. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan-huis-verbonden beroep;
- c. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Algemene bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen

7.1.1 Ondergrondse werken

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

7.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4,00 meter onder peil.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 5 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die is nader aangeduid in de bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een erotisch (getint) bedrijf of (straat)prostitutie;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning voor bewoning;
- c. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10,00 meter.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag niet meer bedragen dan 3,00 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag niet meer bedragen dan 3,00 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeren en laden/lossen

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- b. In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- c. Voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid en de benodigde ruimte voor laden/lossen dient te worden voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Cranendonck, zoals opgenomen in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2016, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 maart 2017. Indien de gemeentelijke beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan het gewijzigde beleid zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- d. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b dienen in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwen

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouw- of 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a en b 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan één jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Nieuwstraat 55 te Budel' van de gemeente Cranendonck.

