

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied	11
Artikel 4 Wonen	12
Hoofdstuk 3 Algemene regels	16
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	17
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels	19
Artikel 9 Overige regels	20
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	21
Artikel 10 Overgangsrecht	21
Artikel 11 Slotregel	22

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Stapakker / Oude Grintweg 59a te Oirschot met identificatienummer NL.IMRO.0823.BPOISTAPAKKEROUDE-ONTW van de gemeente Oirschot.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan "Stapakker / Oude Grintweg 59a te Oirschot" van de gemeente Oirschot.

1.4 Aan- of uitbouw

Een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag, al dan niet met kap - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is, toegankelijk vanuit de andere ruimte van het hoofdgebouw en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte is.

1.5 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.

1.6 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 Aan-huis-verbonden bedrijf

Bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 (op basis van VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering), dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.8 Aan-huis-verbonden beroep

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.9 Afhankelijke woonruimte

Een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waarin, uit het oogpunt van mantelzorg, een gedeelte van de huisvesting van één of meer personen is ondergebracht.

1.10 Bebouwing

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

1.11 Bebouwingspercentage

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd..

1.12 Bed & breakfast

Een nevenactiviteit, gekoppeld aan de woonfunctie, met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.13 Begane grond

De bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,50 m. boven peil is gelegen;

1.14 Bestaande situatie

- bij gebruik: legaal aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit plan;
- bij bouwwerken: legaal aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.15 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 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.

1.18 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;

1.19 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.

1.20 Bouwgrens

Een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

1.21 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door 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;

1.22 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.23 Bouwvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.24 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.25 Bouwwerk geen gebouw zijnde

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, niet zijnde een gebouw;

1.26 Carport

Een bouwwerk op het erf van een gebouw, dat strekt tot de vergroting van het woongenot en dat met één zijde aan het hoofdgebouw grenst en dat aan minimaal twee zijden open is, met dien verstande dat de carport aan een derde zijde aan een carport of zijgevel van een gebouw op het belendende perceel mag worden gebouwd.

1.27 Dak

Een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw, c.q. bouwwerk.

1.28 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.

1.29 Gebouw

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

1.30 Gevellijn

De lijn waarin of waarachter de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan. Deze virtuele lijn is terug te vinden op de verbeelding.

1.31 Hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

1.32 Mantelzorg

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.33 Overkapping

Een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

1.34 Peil

- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- voor een bouwwerk dat is gelegen in geaccidenteerd terrein of tussen twee wegen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein;

1.35 Seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.36 Tuin

De gronden van een bouwperceel behorende bij een woning, voor zover gelegen buiten het op de plankaart aangewezen bouwvlak.

1.37 Twee-aaneengebouwd

Een woning waarvan het hoofdgebouw met één zijgevel in de zijdelingse bouwperceelgrens is gebouwd en waarvan de afstand tot de andere zijdelingse bouwperceelgrens tenminste 3 m bedraagt; de woning kan deel uitmaken van een blok van ten hoogste twee woningen.

1.38 Sociale woning

Goedkope koopwoning conform de meest actuele 'regionale begrippenlijst Wonen' ten tijde van (door)verkoop, zoals vastgesteld door het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) Zuidoost-Brabant. De 'regionale begrippenlijst Wonen' wordt jaarlijks geactualiseerd en ter vaststelling voorgelegd aan het RRO Zuidoost-Brabant.

1.39 Verdieping

De bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/ zijn;

1.40 Vrijstaand

Een woning die los staat staat van (eventueel) andere aanwezige woningen of gebouwen en objecten, waarbij het hoofdgebouw op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen is gelegen.

1.41 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, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etcetera.

1.42 Woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.43 Zijerf

Een gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw is gelegen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 De Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

De kortste afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel;

2.2 Het bebouwd oppervlak van een bouwperceel

De oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen

2.3 De bouwhoogte/hoogte 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;

2.4 De breedte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.5 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 De diepte van aan- of uitbouw

Loodrecht vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd;

2.7 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.

2.8 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.

2.9 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;

2.10 Peil

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

2.11 Ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. straatmeubilair;
- met de daarbij behorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken geen gebouw zijnde, ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 4 m mag bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

3.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor evenementen;

3.3.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het gebruik conform de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied overeenkomstig de in artikel 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan indien voldoende waterberging wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports;

met de daarbij behorende:

- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- tuinen en erven;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- parkeerplaatsen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de gevellijn of maximaal één meter daarachter te worden gesitueerd;
- d. per bouwvlak mag maximaal één woning worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is vermeld. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het maximum aantal wooneenheden niet meer bedragen dan op de verbeelding is opgenomen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is uitsluitend de bouw van vrijstaande woningen toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' is uitsluitend de bouw van twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
- g. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan hetgeen is vermeld ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 25° en niet meer dan 65° bedragen, met dien verstande dat de voorgeschreven dakhelling niet van toepassing is op 40% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- i. afstand tot zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 1 m.

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, mogen een maximale diepte hebben van 3,5 m;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gesitueerd, met dien verstande dat dit niet geldt voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen ter plaatse van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen in voorerf';
- d. bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voorzover gelegen buiten het bouwvlak, mag op bouwpercelen tot 700 m² in totaal maximaal 80 m² per bouwperceel bedragen;
- e. het bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd;

- f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- h. carports mogen binnen en buiten het bouwvlak worden opgericht, mits de verkeersveiligheid niet in het geding komt, en voldoen aan de volgende kenmerken;
 - 1. gebouwd op het zijerf, in of achter de (het verlengde van) voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 2. de carport dient aan één zijde aan het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - 3. de bouw- en goothoogte van een carport bedraagt niet meer dan het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, vermeerderd met 15 cm met een maximum van 3m hoog;
 - 4. de oppervlakte van een carport bedraagt maximaal 20 m²;
- i. in afwijking van het bepaalde onder 4.2.2 c mogen aan- en/of uitbouwen in de vorm van erkers en entreeportalen voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,0 m, met dien verstande dat indien de bestaande diepte van aan- en uitbouwen ten tijde van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan op het betreffende bouwperceel reeds groter is, de bestaande diepte als maximum geldt;
 - 2. Deze mogen gebouwd worden aan maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 *vergroten goot-en/of bouwhoogte*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder f en g toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt vergroot van een aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw, mits:

- a. het een aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw aan een hoofdgebouw betreft;
- b. de dakhelling van het bijgebouw gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- c. de goot- respectievelijk bouwhoogte ten minste 1,5 m lager zijn dan de goot- respectievelijk bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. vanwege de architectonische samenhang tussen hoofdgebouw en aan- en uitbouw en bijgebouw, een grotere bouwhoogte respectievelijk goothoogte wenselijk is;
- e. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

4.4.2 Voorwaarden afwijking

De in 4.4.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. sociale veiligheid;
- e. milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijgebouwen bij een woning voor aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven;
- b. het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijgebouwen bij een woning voor 'bed and breakfast'-voorzieningen;
- c. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen bij woningen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het gebruik conform de bestemming Wonen overeenkomstig de in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan indien voldoende waterberging wordt gerealiseerd en in stand gehouden

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 onder a ten einde toe te staan dat ruimten binnen de woning en/of bijgebouwen bij de woning gebruikt worden voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte activiteit, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits:

- a. maximaal 30 m² van het vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen gebruikt wordt voor de activiteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, tevens de bewoner van de woning is;
- c. de parkeerbehoefte past binnen de woonomgeving;
- d. de activiteit qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit past in een woonomgeving.
- e. de activiteit niet milieuvergunningplichtig is;
- f. er geen detailhandel of groothandel ter plaatse plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden activiteit.

4.6.2 bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.5.1 onder b ten einde toe te staan dat ruimten binnen de woning en/of bijgebouwen bij de woning voor "bed and breakfast"-voorzieningen worden gebruikt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 30 m² van het oppervlak van de woning en de bijgebouwen voor "bed and breakfast"-voorzieningen wordt gebruikt;
- b. de activiteit mag uit maximaal 3 verhuurbare kamers bestaan;
- c. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- d. de activiteiten dienen qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen in de woonomgeving;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Parkeren

6.1.1 Algemeen

- 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. Hierbij dient te worden voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Oirschot, zoals geldend ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.
- b. In het geval van een functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Oirschot, zoals geldend ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.
- c. Indien het gebruik van een gebouw of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen. Hierbij dient te worden voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Oirschot, zoals geldend ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.
- d. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder sub a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c dienen in stand te worden gehouden.

6.1.2 Afwijken van de parkeereis

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 indien:

- a. de parkeernormen en/of het parkeerontheffingsbeleid is gewijzigd en gepubliceerd;
- b. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte en/of laad- en losruimte wordt voorzien;

6.2 Verbodsbepaling

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming

6.3 Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het in lid 6.2 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bestemmingsregels 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 geven;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde erf- en terreinafscheidingen), en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van erf- en terreinafscheidingen, en toestaan dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt vergroot tot niet meer dan 2,5 m;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, het openbaar vervoer of het wegverkeer kunnen worden opgericht, mits de bebouwde oppervlakte niet meer dan 25 m² en de hoogte niet meer dan 5 m bedraagt;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijziging ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrens, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan, tenzij expliciet anders is geregeld.

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. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a 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 bepaalde in sub 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 in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub 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.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Stapakker / Oude Grintweg 59a te Oirschot'.