

Planregels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Groen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen; met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en verhardingen.

8.2 Bouwregels

Op voor '**Groen**' aangewezen gronden mogen uitsluitend **bouwwerken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Wonen** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in woonhuizen;
- b. woonhuizen;
- c. ter plaatse van de aanduiding **karacteristiek** (waardevolle panden) of **cultuurhistorischewaarden** (rijksmonumenten) voor het behoud, de versterking of het herstel van de cultuurhistorische waarde;
- d. voor aan-huis-verbonden werkactiviteit in hoofdgebouwen en/of bijgebouwen, waarvoor geen vergunning- of meldingplicht geldt op grond van de Wet milieubeheer mits:
 1. de woonfunctie behouden blijft en ten hoogste 35% van het gezamenlijk bruto vloeroppervlak van het woonhuis en de bijgebouwen wordt aangewend ten dienste van de werkactiviteit tot een maximum van 75 m²;
 2. de werkactiviteit wordt verricht door degene die woonachtig is in de betreffende woning;
- e. bed & brochje in hoofdgebouwen, mits:
 1. de woonfunctie behouden blijft;
 2. het maximaal aantal kamers ten behoeve van bed & brochje niet meer bedraagt dan 3;
 3. de maximale oppervlakte per bed & brochje niet meer bedraagt dan 25 m²;
- f. ter plaatse van de aanduiding **recreatiewoning**, voor recreatieve bewoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding **bedrijf aan huis** voor:
 1. een rioolontstoppingsbedrijf, voor zover het betreft de locatie Buren 28;
 2. een cadeau en kinderboekenwinkel alsmede theehuis, voor zover het betreft de locatie Buren 31;
 3. organisatie van bijeenkomsten van al dan niet besloten groepen zoals vergaderingen, seminars, familiereünies, jubilea, zakelijke presentaties, trouwpartijen en culturele activiteiten, voor zover het betreft de locatie Buren 19;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven.

14.2 Bouwregels

Op voor **Wonen** aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

14.2.1 Hoofdgebouwen i.c. woonhuizen

Voor hoofdgebouwen i.c. woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag vrijstaand of halfvrijstaand worden gebouwd;
- c. de breedte van een hoofdgebouw niet minder dan 5 m mag bedragen;
- d. de afstand van vrijstaande woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 m mag bedragen en de afstand van de vrijstaande zijde van halfvrijstaande woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
- e. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven

goothoogte;

- f. de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen.

14.2.2 *Karakteristiek of cultuurhistorische waarden*

ter plaatse van de aanduiding **karakteristiek** (waardevolle panden) of **cultuurhistorischewaarden** (rijksmonumenten) dient de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast, een en ander in afwijking dan wel in aanvulling op het in het gestelde in lid **14.2.1**;

14.2.3 *Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen*

Voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet minder dan 4 m mag bedragen;
- b. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder mag bedragen dan:
 1. 1 m bij een halfvrijstaand woonhuis;
 2. 3 m bij een vrijstaand woonhuis, tenzij het een aangebouwd bijgebouw betreft in welk geval de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 2 m mag bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde **onder b** mag een vrijstaand bijgebouw bij een vrijstaand woonhuis in de perceelgrens worden gebouwd voor zover het vrijstaande bijgebouw is gesitueerd achter (het verlengde van) de achtergevel van het woonhuis;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan:
 1. 40 m² bij een halfvrijstaand woonhuis;
 2. 50 m² bij een vrijstaand woonhuis;met inachtneming van de volgende regels:
 3. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
 4. bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen binnen het bouwvlak niet meegerekend;
 5. indien een grotere oppervlakte aanwezig is, mag, in afwijking van het bepaalde **onder d**, de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals die per aanbouw, uitbouw of bijgebouw bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- e. de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 5 m mag bedragen.

14.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht de bouwhoogte niet meer

dan 1 m mag bedragen;

b. in overige gevallen de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden als genoemd in **lid 14.1 onder b** nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

14.4 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in artikel **20.2** vermelde voorbereidingsprocedure

14.5 Ontheffing van de bouwregels

14.5.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in **lid 1 juncto artikel 1 onder 37** en toestaan dat meerdere huishoudens in één hoofdgebouw worden gevestigd, mits:
 1. dat noodzakelijk is voor de instandhouding van het hoofdgebouw;
 2. de inhoud per afzonderlijk te bewonen deel van het hoofdgebouw niet minder bedraagt dan 500 m³;
 3. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding **karacteristiek** (waardevolle panden) of de aanduiding **cultuurhistorischewaarden** (rijksmonumenten);
 4. de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft, tenzij door de verbouwing de karakteristieke hoofdvorm wordt verbeterd;
- b. het bepaalde in **lid 14.2.1 onder d** en toestaan dat de afstand van een vrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens niet minder bedraagt dan 3 m;
- c. het bepaalde in **lid 14.2.1 onder f** en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen niet minder bedraagt dan 15°;
- d. het bepaalde in **lid 14.2.3 onder a**, uitsluitend voor zover het een halfvrijstaand woonhuis betreft, en toestaan dat de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan niet minder dan 2 m bedraagt;
- e. het bepaalde in **lid 14.2.3 onder d** en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan:
 1. 60 m² bij een halfvrijstaand woonhuis;
 2. 75 m² bij een vrijstaand woonhuis;voor zover het bebouwingspercentage van het bouwperceel van 50% niet wordt overschreden;
- f. het bepaalde in **lid 14.2.3 onder e** en toestaan dat de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis wordt verhoogd tot 1,50 m onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 5,50 m mag bedragen en met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan:
 1. 3 m bij een halfvrijstaand woonhuis;
 2. 3,5 m bij een vrijstaand woonhuis;
- g. de in **lid 14.5.1 onder a tot en met f** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de cultuurhistorische waarden van de betrokken gronden en opstallen;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;

3. de woonsituatie;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.5.2

Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel **20.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

14.6

Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.