

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			6 m	zie tevens de algemene Keur van het Waterschap

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen omtrent de plaats en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde in verband met het waarborgen van de waterbergende functie van gronden.

15.4 Aanlegvergunning

De in artikel 29 opgenomen regels voor aanlegvergunningen zijn van toepassing.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, waaronder begrepen begeleid wonen;
- dependances, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dependance';
- zorgwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- beroepsuitoefening aan huis;
- niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- kleinschalig kamperen in kampeermiddelen tot maximaal 20 plaatsen in de periode van 15 maart tot 31 oktober, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleinschalig kamperen';
- tuin en/of erf;
- nevenactiviteiten in de vorm van Bed&Breakfast en/of recreatief rustpunt;
- nutsvoorzieningen,

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

16.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 22 en de algemene aanduidingsregels van artikel 24 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 16.4 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte/ inhoud	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Hoofdgebouwen	600 m ³ , tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume'	4 m		- voor het bepalen van de inhoud worden inpandige garages en bergingen meegeteld - per bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' is één hoofdgebouw toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal hoofdgebouwen' - per hoofdgebouw is één woning toegestaan - de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m - voor het splitsen van de woning in twee wooneenheden geldt het in artikel 22 lid 22.3 bepaalde - de afstand van een op te richten hoofdgebouw tot bestaande kassen bedraagt ten minste 30 m
Bijgebouwen en overkappingen	75 m ² per hoofdgebouw,	3 m	5 m	- voor het bepalen van de oppervlakte worden alle op het perceel aanwezige gebouwen, niet zijnde het hoofdgebouw, meegeteld - bijgebouwen en overkappingen mogen niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht (16.4.1b)

Dependances	65 m ²	3 m	5 m	- de totale oppervlakte aan bijgebouwen, overkappingen en dependances mag niet meer dan 75 m ² bedragen - een dependance heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen				
- erf- en terreinafscheidingen			2 m	- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan bedraagt ten hoogste 1 m (16.4.1c)
- antenne-installaties			15 m	
- zwembaden	75 m ² per hoofdgebouw		0,5 m	
- paardenbakken, stapmolens en lichtmasten t.b.v. paardenbakken			2 m	- per hoofdgebouw mag 1 paardenbak worden aangelegd, ten minste 5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan - de afstand van een paardenbak tot (bedrijfs)woningen van derden bedraagt ten minste 50 meter
- overig			2 m	- uitsluitend in samenhang met een ontheffing als bedoeld in lid 16.6.1 onder a zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een tennisbaan toegestaan tot een hoogte van ten hoogste 5 m

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing binnen het bestemmingsvlak teneinde de bebouwing in een compacte eenheid te situeren, voor zover dit noodzakelijk is voor een landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 27 opgenomen procedureregels van toepassing.

16.4 Ontheffing van de bouwregels

16.4.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 16.2 bepaalde:

- teneinde de maximaal toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw met ten hoogste 50 m² stalruimte uit te breiden indien direct aansluitend bij (het erf van) het hoofdgebouw ten minste 1 hectare grond hoort;
- voor het bouwen van bij het hoofdgebouw behorende bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- voor het ten behoeve van de privacy bouwen van een erf- of terreinafscheiding voor de voorgevelrooilijn bij hoofdgebouwen tot een bouwhoogte van 2 m, indien dit met het oog op de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

16.4.2 Voorwaarden voor ontheffing

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover de aldaar in het gebied voorkomende waarden dan wel het in het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast.

16.4.3 Verwijzing procedureregels ontheffing

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 27 opgenomen procedureregels van toepassing.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels van artikel 23 en de algemene aanduidingsregels van artikel 24 gelden de volgende specifieke regels.

- a. De aanleg van en het gebruik van gronden als tennisbaan met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde is niet toegestaan.
- b. De vloeroppervlakte ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van Bed&Breakfast en/of recreatief rustpunt bedraagt niet meer dan 75 m², waarbij buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteiten niet is toegestaan.
- c. Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel;
 2. het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
 3. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
 4. er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
 5. de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
 6. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
 7. bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

16.6 Ontheffing van de gebruiksregels

16.6.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 16.5 bepaalde:

- a. voor de aanleg van en het gebruik van gronden als tennisbaan, mits:
 1. de tennisbaan wordt aangelegd achter het hoofdgebouw;
 2. de tennisbaan niet bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd;
 3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de tennisbaan, zoals ballenvangers, niet meer dan 5 meter bedraagt.

16.6.2 Voorwaarden voor ontheffing

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover de aldaar in het gebied voorkomende waarden dan wel het in het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast.

16.6.3 Verwijzing procedureregels ontheffing

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 27 opgenomen procedureregels van toepassing.

Artikel 17 Leiding - Gas

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse gastransportleiding.

17.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 17.1 mogen, in afwijking van de andere aldaar voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken ten dienste van de gastransportleiding worden gebouwd.

17.3 Ontheffing van de bouwregels

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 30 Overgangsrecht bouwwerken

30.1 Overgangsrecht

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

30.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met ten hoogste 10%.

Op het verlenen van ontheffing als bedoeld in dit lid is de in artikel 27 opgenomen procedureregels van toepassing.

30.3 Ontheffing bijgebouwen

Indien lid 30.1 van toepassing is op bijgebouwen als bedoeld in artikel 1 lid 1.25, kunnen burgemeester en wethouders eenmalig ontheffing verlenen van het in lid 30.1 bepaalde ten behoeve van het geheel vernieuwen van een gedeelte van die bijgebouwen. De ontheffing wordt alleen verleend wanneer gelijktijdig voor elke m² waarvoor ontheffing wordt verleend 2 m² aan bestaande bijgebouwen wordt afgebroken, met het doel om te komen tot een sanering van de aanwezige bebouwing.

30.4 Overgangsrecht niet van toepassing

Het eerste lid 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.

Artikel 31 Overgangsrecht gebruik

31.1 Overgangsrecht

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

31.2 Ander strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

31.3 Onderbreken gebruik onder overgangsrecht

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.