

Bestemmingsplan Landelijk Gebied West-voorne (3^e herziening)

25

Artikel 1 Begripsbepalingen

- 3^e herz. **b5.1. Bevoegd gezag**
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 3^e herz. **p3. peil**
- a. In het geval van gebouwen:
 - 1. indien de afstand van een gebouw tot de kant van de openbare weg meer dan 5 m bedraagt: de afgewerkte begane grondvloer met een maximum van 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein, vóór het eventueel bouwrijp maken van dit terrein;
 - 2. indien de afstand van een gebouw tot de kant van de openbare weg ten hoogste 5 m bedraagt: de afgewerkte begane grondvloer met een maximum van 30 cm boven de gemiddelde hoogte van de kruin van de weg, ter plaatse van het bouwwerk.
 - b. In het geval van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - 1. indien de afstand van het bouwwerk tot de kant van de openbare weg meer dan 5 m bedraagt: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein, vóór het eventueel bouwrijp maken van dit terrein;
 - 2. indien de afstand van het bouwwerk tot de kant van de openbare weg ten hoogste 5 m bedraagt: de gemiddelde hoogte van de kruin van de weg, ter plaatse van het bouwwerk.

3^e herz. Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 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.

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen en dakopbouwen, met dien verstande dat:

1. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
2. de breedte van dakkapellen aan de achterzijde van het hoofdgebouw gelijk mag zijn aan de breedte van het dakvlak;
3. de breedte van dakopbouwen gelijk mag zijn aan de breedte van het dakvlak.

2.6 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 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. Indien een gebouw voorzien is van een overkapping, wordt het oppervlak onder deze overkapping mede als oppervlakte van het gebouw berekend, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op overkappingen, luifels en dakoverstekken met een diepte van minder dan 1 m.

2.8 dubbeltelbepaling

grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, mag bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing worden genomen.

Artikel 12 Woondoeleinden -W-

1. Doeleindenomschrijving

- | | | |
|----------------------|-----|---|
| 3 ^e herz. | 1.1 | De op de kaart voor woondoeleinden -W- aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met de daarbij behorende voorzieningen en voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in de hoofdbouwmassa met de bijbehorende bijgebouwen. |
| 3 ^e herz. | 1.2 | Voor zover de in lid 1.1 bedoelde gronden vallen binnen de gebieden A, B, C, D, E of F zoals aangegeven op kaartblad 20 en 23, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden. |

- 1.3 Voor zover binnen de bestemming een zone is gelegen tussen een molen en de bij die molen behorende aanduidingen 'molenbiotoop 100 m' en 'molenbiotoop 400 m', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de vrije windvang.

2. Bouwbepalingen

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 1.1 genoemde bestemming worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. binnen ieder bestemmingsvlak met de nadere codering -W(v)- ten hoogste één vrijstaande woning mag worden gebouwd; in afwijking hiervan mag in een bestemmingsvlak waarvoor op de kaart een aantal woningen is aangegeven ten hoogste het ter plaatse genoemde aantal vrijstaande woningen worden gebouwd, met dien verstande dat uitsluitend woningen zijn toegestaan ter plaatse van woningen die zijn gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet;
- a1. in afwijking van het bepaalde onder a in een bestemmingsvlak waarin op de kaart de aanduiding 'aantal nieuwe woningen' is aangegeven, maximaal het ter plaatse genoemde aantal vrijstaande woningen mag worden gebouwd, met dien verstande dat deze woningen uitsluitend in dan wel maximaal 1 m achter de aanduiding 'voorgevelbouwgrens' mogen worden gebouwd;
- b. daar waar op de kaart bestemmingsvlakken zijn gekoppeld met de aanduiding 'behorend tot één bestemmingsvlak' dienen deze gronden te worden aangemerkt als één bestemmingsvlak;
- c. binnen ieder bestemmingsvlak met de nadere codering -W(va)- ten hoogste twee aaneengebouwde woningen of ten hoogste één vrijstaande woning mogen worden gebouwd;
- d. binnen ieder bestemmingsvlak met de nadere codering -W(a)- ten hoogste drie aaneengebouwde woningen of ten hoogste twee vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
- 3^e herz. e. in geval van vervangende nieuwbouw van de woning, de voorgevel van de nieuw te bouwen woning ten hoogste 10 m naar voren of naar achteren mag worden verplaatst ten opzichte van de bestaande voorgevel;
- 3^e herz. f. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen bedraagt per woning ten hoogste:

bestaande oppervlakte ¹⁾	maximaal toelaatbaar oppervlak
≤300 m ²	300 m ²
>300 m ²	Het bestaande oppervlak ¹⁾ , met dien verstande dat bij uitbreiding of vervanging van de gebouwen en/of de uitbreiding en/of vervanging van overkappingen minimaal 1/3 deel van het bestaande oppervlak boven de 300 m ² wordt gesloopt en met dien verstande dat dit in geen geval tot verplichte sloop van de hoofdbouwmassa leidt.

1) Zoals met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezig op het tijdstip van indiening van de aanvraag.

- 3^e herz. g. de goothoogte en de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 4 m en 10 m;
- 3^e herz. h. bij iedere hoofdbouwmassa bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mogen worden opgericht, waarbij:

- de goothoogte van bijgebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van vrijstaande overkappingen niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de bijgebouwen en vrijstaande overkappingen dienen te worden opgericht op een afstand van ten minste 1 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- h1. goedkeuring onthouden Gedeputeerde Staten;
- i. goedkeuring onthouden Gedeputeerde Staten;
- 3^e herz. j. de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 3 m mag bedragen;
- 3^e herz. j1. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen erfafscheidingen zijnde, ten hoogste 6 m mag bedragen;
- k. andere bouwwerken in de vorm van openluchtwembaden uitsluitend mogen worden gerealiseerd op een afstand van tenminste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de afstand van de openluchtwembaden tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m dient te bedragen.
- 2.2 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden met de bestemming 'Woondoeleinden, gestapelde woningen, W(s)' mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 1.1 genoemde bestemming worden gebouwd met dien verstande dat:
- a. per bestemmingsvlak ten hoogste één gebouw met daarin ten hoogste 16 gestapelde woningen mag worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van dit gebouw niet meer mag bedragen dan 12,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van maximaal 6 m² van het gebouw niet meer mag bedragen dan 16,5 m;
 - c. op gronden met de nadere aanwijzing (z) geen gebouwen en overkappingen mogen worden opgericht;
 - d. op gronden met de nadere aanwijzing (g) een garage mag worden opgericht;
 - e. de bouwhoogte van deze garage niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
 - f. op gronden met de nadere aanwijzing (b) bergingen mogen worden opgericht met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 40 m²;
 - 3^e herz. g. de bouwhoogte van deze bergingen niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - 3^e herz. h. de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - i. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen erfafscheidingen zijnde, ten hoogste 6 m mag bedragen.
- 3^e herz. **3. Afwijken van de bouwregels**

3.1 Sanering gebouwen buiten bouwvlak of bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1 sub f voor een groter gezamenlijk oppervlak van gebouwen en overkappingen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. bebouwing, gebouwd overeenkomstig het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, buiten het bouwvlak of bestemmingsvlak op de bij de woning behorende gronden volledig wordt gesloopt;
- b. het toelaatbaar oppervlak met ten hoogste 50% van het gesloopte oppervlak zoals bedoeld onder a wordt vergroot met een maximum van 100 m²;
- c. de nieuwe bebouwing wordt voor het overige opgericht conform de voorschriften van de bestemming Woondoeleinden.

3.2 Situering voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1 sub e wanneer daarmee de nieuwe voorgevel in lijn met de voorgevels van de nabijgelegen lintbebouwing kan worden gesitueerd.

4. Gebruiksbepalingen

4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.

- 3^e herz. 4.2 Het bepaalde in artikel 25 (algemene gebruiksbepalingen) is niet van toepassing op het gebruik door de bewoner, al dan niet in samenwerking met anderen, van een deel van de hoofdbouwmassa en/of de bijbehorende bijgebouwen voor beroepsmatige activiteiten of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten onder de voorwaarden dat:
- a. de woonfunctie wordt behouden;
 - b. het oppervlak ten dienste van de uitoefening van de activiteiten ten hoogste 50 m² van de grondoppervlakte van de hoofdbouwmassa met de bijbehorende bijgebouwen bedraagt;
 - c. de aard van de activiteiten niet in strijd is met de aard en het karakter van het gebied;
 - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de geldende bestemming;
 - de belangen van in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven;
 - de beleidsdoelstellingen met betrekking tot landschappelijke en/of natuurwaarden;
 - e. geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
 - f. er wordt geparkeerd op eigen terrein;
 - g. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - h. voor de activiteiten geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen – en vergunningenbesluit milieubeheer geldt.

4.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 25 (algemene gebruiksbepalingen) mag het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen op bestemmingsvlakken met de nadere aanwijzing (t) worden gebruikt voor de huisvesting van twee huishoudens.

Artikel 29 Overgangsbepalingen

Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en dat hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voor zover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang worden verkleind.

3. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

- 3^e herz. 3A. Op de gronden die onderdeel zijn van de 3^e herziening is het volgende overgangsrecht van toepassing:
- 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 dit lid 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 in dit lid onder a, na het tijdstip van de 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. dit lid 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.

Bouwwerken in strijd met het plan

4. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaan met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 4 onder b, voor zover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

7. Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op bouwwerken die op het genoemde tijdstip weliswaar bestaan, maar gebouwd zijn in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

- 3^e herz. 7A. Op de gronden die onderdeel zijn van de 3^e herziening is het volgende overgangsrecht van toepassing:
- 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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
 - b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
 - c. dit lid onder 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.

Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte (1^e herziening)

33

Artikel 1 Begripsbepalingen

1^e herz. **b7.1 bevoegd gezag**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1^e herz. **p1. peil**

a. In het geval van gebouwen:

1. indien de afstand van een gebouw tot de kant van de openbare weg meer dan 5 m bedraagt: de afgewerkte begane grondvloer met een maximum van 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein, vóór het eventueel bouwrijp maken van dit terrein;
2. indien de afstand van een gebouw tot de kant van de openbare weg ten hoogste 5 m bedraagt: de afgewerkte begane grondvloer met een maximum van 30 cm boven de gemiddelde hoogte van de kruin van de weg, ter plaatse van het bouwwerk.

b. In het geval van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

1. indien de afstand van het bouwwerk tot de kant van de openbare weg meer dan 5 m bedraagt: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein, vóór het eventueel bouwrijp maken van dit terrein;
2. indien de afstand van het bouwwerk tot de kant van de openbare weg ten hoogste 5 m bedraagt: de gemiddelde hoogte van de kruin van de weg, ter plaatse van het bouwwerk.

1^e herz. **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 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.

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen en dakopbouwen, met dien verstande dat:

1. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
2. de breedte van dakkapellen aan de achterzijde van het hoofdgebouw gelijk mag zijn aan de breedte van het dakvlak;
3. de breedte van dakopbouwen gelijk mag zijn aan de breedte van het dakvlak.

2.6 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Indien een gebouw voorzien is van een overkapping, wordt het oppervlak onder deze overkapping mede als oppervlakte van het gebouw berekend, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op overkappingen, luifels en dakoverstekken met een diepte van minder dan 1 m.

2.8 dubbeltelbepaling

Grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, mag bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing worden genomen.

Artikel 11 Woondoeleinden -W-**1. Doeleindenomschrijving**

1.1. De op kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende voorzieningen.

1.2. Voor zover binnen de bestemming de aanduiding 'archeologisch monument' dan wel 'gebieden met archeologische verwachtingswaarde' is aangegeven, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.

2. Bouwbepalingen

2.1. Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 1.1 genoemde bestemming worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. binnen ieder bestemmingsvlak met de nadere codering -W(v)- één vrijstaande woning mag worden gebouwd; in afwijking hiervan mag in een bestemmingsvlak waarvoor op de kaart een aantal woningen is aangegeven, maximaal het ter plaatse genoemde aantal vrijstaande woningen worden gebouwd;
- 1^e herz. b. indien op de kaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding 'voorgevelbouwgrens' is aangegeven een woning uitsluitend mag worden gebouwd in of achter de betreffende aanduiding;
- 1^e herz. c. in geval van vervangende nieuwbouw van de woning, de voorgevel van de nieuw te bouwen woning ten hoogste 10 m naar voren of naar achteren mag worden verplaatst ten opzichte van de bestaande voorgevel;
- 1^e herz. d. vervallen;
- 1^e herz. e. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen bedraagt per woning ten hoogste:

bestaande oppervlakte ¹⁾	maximaal toelaatbaar oppervlak
≤300 m ²	300 m ²
>300 m ²	Het bestaande oppervlak ¹⁾ , met dien verstande dat bij uitbreiding of vervanging van de gebouwen en/of de uitbreiding en/of vervanging van overkappingen minimaal 1/3 deel van het bestaande oppervlak boven de 300 m ² wordt gesloopt en met dien verstande dat dit in geen geval tot verplichte sloop van de hoofdbouwmassa leidt.

1) Zoals met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezig op het tijdstip van indiening van de aanvraag.

- 1^e herz. f. de hoogte van een woning ten hoogste 10 m en de goothoogte ten hoogste 4 m mag bedragen;
- 1^e herz. g. bij iedere hoofdbouwmassa bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mogen worden opgericht, waarbij:
- de goothoogte van bijgebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van vrijstaande overkappingen niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de bijgebouwen en overkappingen worden opgericht op een afstand van ten minste 1 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- h. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de maatvoering van bestaande woningen en bijgebouwen, als bedoeld onder f en g die met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet zijn gebouwd, afwijkt van het bovenstaande, de bestaande maatvoering als maximum geldt;
- 1^e herz. i. de hoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- 1^e herz. i1. de hoogte van andere bouwwerken, geen erfafscheidingen zijnde, mag ten hoogste 6 m bedragen;
- j. andere bouwwerken in de vorm van openluchtwembaden uitsluitend achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de achtergevel mogen worden gerealiseerd, met dien verstande dat de afstand van openluchtwembaden tot de perceelsgrenzen tenminste 5 m dient te bedragen.

2.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.1:

- a. voor een andere situering van de woning op het perceel indien zulks vanuit stedenbouwkundig of milieuhygiënisch oogpunt of om redenen van algemeen belang gewenst of toelaatbaar is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gebiedseigen waarden en de stedenbouwkundige structuur in de directe omgeving, de afwijking mag niet meer bedragen dan 5 m;
- 1^e herz. b. vervallen;
- 1^e herz. c. vervallen.

1^e herz. **2A. Afwijken van de bouwregels**

1. Sanering gebouwen buiten bouwvlak of bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1 sub e voor een groter gezamenlijk oppervlak van gebouwen en overkappingen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. bebouwing, gebouwd overeenkomstig het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, buiten het bouwvlak of bestemmingsvlak op de bij de woning behorende gronden volledig wordt gesloopt;
- b. het toelaatbaar oppervlak met ten hoogste 50% van het gesloopte oppervlak zoals bedoeld onder a wordt vergroot met een maximum van 100 m²;
- c. de nieuwe bebouwing wordt voor het overige opgericht conform de voorschriften van de bestemming Woondoeleinden.

2. Situering voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1 sub c wanneer daarmee de nieuwe voorgevel in lijn met de voorgevels van de nabijgelegen lintbebouwing kan worden gesitueerd.

3. Gebruiksbepalingen

3.1. Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 12 van toepassing.

- 1^e herz. 3.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het gebruik door de bewoner, al dan niet in samenwerking met anderen, van een deel van de woning of bijgebouw ten behoeve van een beroep aan huis en bedrijfsmatige activiteiten onder de voorwaarden dat:
 - a. de oppervlakte ten dienste van het beroep niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - b. de aard van het beroep aansluit bij de aard en het karakter van het gebied;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de geldende bestemming;
 - de belangen van in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven;
 - de beleidsdoelstellingen met betrekking tot landschappelijke en/of natuurwaarden;
 - d. geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
 - e. er wordt geparkeerd op eigen terrein.

Artikel 16 Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepaling bouwwerken

1.1. Bouwwerken, niet zijnde vergunningsvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die in enigerlei

opzicht afwijken van het plan, mogen onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar aard en afmetingen niet wordt vergroot;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar aard, situatie en afmetingen niet worden vergroot en mits de aanvraag om bouwvergunning hiervoor binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.

1.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vorige lid en toe te staan dat een vergroting plaatsvindt van de bestaande inhoud en de grondoppervlakte van de ingevolge het vorige lid toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwwerk met niet meer dan 20 m² wordt vergroot.

1.3. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 4 geregelde procedure van toepassing.

1^e herz. 1.4. Op de gronden die onderdeel zijn van deze (1^e) herziening is het volgende overgangsrecht van toepassing:

- 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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder 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.

2. Overgangsbepaling gebruik

2.1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van dit plan mag worden voortgezet.

2.2. Het is verboden het met dit plan strijdig gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze wijziging de afwijking ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemming naar aard en omvang niet wordt vergroot.

2.3. Het in lid 2.1 bepaalde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, waaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

1^e herz. 2.4. Op de gronden die onderdeel zijn van deze (1^e) herziening is het volgende overgangsrecht van toepassing:

- 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 dit lid 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 in dit lid onder a, na het tijdstip van de 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. dit lid 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.

Bestemmingsplan Kruiningergors (1^e herziening)

39

Artikel 1 Begripsbepalingen

- 1^e herz. 18A. **bevoegd gezag**
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1^e herz. **47. peil**
- a. In het geval van gebouwen:
 - 1. indien de afstand van een gebouw tot de kant van de openbare weg meer dan 5 m bedraagt: de afgewerkte begane grondvloer met een maximum van 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein, vóór het eventueel bouwrijp maken van dit terrein;
 - 2. indien de afstand van een gebouw tot de kant van de openbare weg ten hoogste 5 m bedraagt: de afgewerkte begane grondvloer met een maximum van 30 cm boven de gemiddelde hoogte van de kruin van de weg, ter plaatse van het bouwwerk.
 - b. In het geval van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - 1. indien de afstand van het bouwwerk tot de kant van de openbare weg meer dan 5 m bedraagt: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein, vóór het eventueel bouwrijp maken van dit terrein;
 - 2. indien de afstand van het bouwwerk tot de kant van de openbare weg ten hoogste 5 m bedraagt: de gemiddelde hoogte van de kruin van de weg, ter plaatse van het bouwwerk.

1^e herz. Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2. bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

3. 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.

4. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

5. goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen en dakopbouwen, met dien verstande dat:

1. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
2. de breedte van dakkapellen aan de achterzijde van het hoofdgebouw gelijk mag zijn aan de breedte van het dakvlak;
3. de breedte van dakopbouwen gelijk mag zijn aan de breedte van het dakvlak.

6. inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

7. oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Indien een gebouw voorzien is van een overkapping, wordt het oppervlak onder deze overkapping mede als oppervlakte van het gebouw berekend, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op overkappingen, luifels en dakoverstekken met een diepte van minder dan 1 m.

8. vloeroppervlakte bij bedrijfsvloeroppervlakte en verkoopvloeroppervlakte

de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de binnenzijden van de scheidsmuren die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen, met uitzondering van ruimten voor verticaal verkeer, ruimten voor gebouwinstallaties, dragende binnenmuren, vrijstaande draagconstructies en delen van vloeren waarboven de vrije hoogte lager is dan 1,5 m.

Artikel 5 Hoogteaanduidingen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer, niet in een cirkel geplaatst, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan, dan wel – voor zover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak.

2. De in lid 1 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenne-installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in lid 3, schoorstenen, liftkokers, trappenhuisen, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen, dakopbouwen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

3. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald – ten hoogste bedragen:
- | | | | |
|----------------------|----|--|-------|
| 1 ^e herz. | a. | vervallen; | |
| 1 ^e herz. | b. | van erf- en terreinafscheidingen | 3 m; |
| | c. | van lichtmasten en vlaggenmasten | 15 m; |
| | d. | van overkappingen | 3 m; |
| | e. | van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 6 m. |

Artikel 20 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor:
- het wonen met bijbehorende erven en tuinen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - water;
- alsmede voor:
- ter plaatse van de subbestemming Wrw: een recreatiewoning.
- 1^e herz.
2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik door de bewoner, al dan niet in samenwerking met anderen, van gedeelten van woningen met de bijbehorende bijgebouwen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:
- het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimten en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 50 m² van het vloeroppervlak van de woning met de bijbehorende bijgebouwen;
 - ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimten en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en uitgezonderd kleinschalige detailhandel in aardappelen, groente en fruit met een maximum verkoopvloeroppervlak van 25 m² ter plaatse van Kamplaan 12.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- hoofdgebouwen;
 - recreatiewoningen;
 - aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen met dien verstande dat de bepalingen in dit lid niet van toepassing zijn op recreatiewoningen (en de eventueel daarbij behorende bouwwerken):

aantal woningen:

- het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan door middel van een omcirkeld cijfer op de kaart is aangegeven;

grondoppervlak:

- 1^e herz. b. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen bedraagt per woning ten hoogste:

bestaande oppervlakte ¹⁾	maximaal toelaatbaar oppervlak
≤ 300 m ²	300 m ²
> 300 m ²	Het bestaande oppervlak ¹⁾ , met dien verstande dat bij uitbreiding of vervanging van de gebouwen en/of de uitbreiding en/of vervanging van overkappingen minimaal 1/3 deel van het bestaande oppervlak boven de 300 m ² wordt gesloopt en met dien verstande dat dit in geen geval tot verplichte sloop van het hoofdbouwmassa leidt.

1) Zoals met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezig op het tijdstip van indiening van de aanvraag.

situering:

- 1^e herz. c. in geval van vervangende nieuwbouw van de woning, mag de voorgevel van de nieuw te bouwen woning ten hoogste 10 m naar achteren worden verplaatst ten opzichte van de bestaande voorgevel;
- 1^e herz. c1. de bijgebouwen en overkappingen worden opgericht op een afstand van ten minste 1 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- 1^e herz. d. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zij- en achterperceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- e. de afstand van openluchtwembaden tot de perceelsgrenzen dient ten minste 5 m te bedragen;

hoogte:

- 1^e herz. f. de goothoogte en de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 10 m;
- 1^e herz. g. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- 1^e herz. g1. de bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 6 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- 1^e herz. i. de bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 4 m bedragen.

5. Voor het bouwen van recreatiewoningen en de daarbij behorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel met de subbestemming Wrw mag ten hoogste 1 recreatiewoning worden gebouwd;
- b. het grondoppervlak van een recreatiewoning mag ten hoogste 45 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag ten hoogste 3,75 m bedragen;
- d. bij/aan/in iedere recreatiewoning mag in aanvulling op het bepaalde onder b ten hoogste één berging of overkapping worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 6 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m;
- e. de afstand tussen gebouwen en overkappingen en de zijdelingse perceelsgrens dient aan één zijde ten minste 3 m te bedragen;
- f. de bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 4 m bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid

1^e herz. 6. Vervallen.

1^e herz. 7. Vervallen.

1^e herz. 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder g, g1 en h, ten behoeve van uitbreiding van bestaande bijgebouwen of overkappingen, met dien verstande dat:

- a. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte van het gebouw dat wordt uitgebreid;
- b. de grotere hoogte noodzakelijk is op grond van architectonische en ruimtelijke overwegingen.

Afwijken van de bouwregels

1^e herz. 8A. Sanering gebouwen buiten bouwvlak of bestemmingsvlak
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4 sub b voor een groter gezamenlijk oppervlak van gebouwen en overkappingen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. bebouwing, gebouwd overeenkomstig het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, buiten het bouwvlak of bestemmingsvlak op de bij de woning behorende gronden volledig wordt gesloopt;
- b. het toelaatbaar oppervlak met ten hoogste 50% van het gesloopte oppervlak zoals bedoeld onder a wordt vergroot met een maximum van 100 m²;
- c. de nieuwe bebouwing wordt voor het overige opgericht conform de voorschriften van de bestemming Woondoeleinden.

8B. Situering voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4 sub c wanneer daarmee de nieuwe voorgevel in lijn met de voorgevels van de nabijgelegen lintbebouwing kan worden gesitueerd.

1^e herz. 8C. Afstand tot perceelsgrenzen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4 sub d, onder voorwaarde dat daarmee de bezonningssituatie op aangrenzende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

Verhouding tot samenvallende bestemmingen

9. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Archeologisch waardevol gebied in ieder geval het bepaalde in artikel 34 in acht te worden genomen.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

10. Het is verboden de gronden te gebruiken voor een paardenbak.

Artikel 25 Voortuinen (vT)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Voortuinen (vT) zijn bestemd voor voortuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen en geen openluchtwembaden zijnde worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- 1^e herz. a. de bouwhoogte van bouwwerken mag – indien deze worden geplaatst vóór (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde) van de voorgevel van het hoofdgebouw – ten hoogste 3 m bedragen;
- 1^e herz. b. vervallen;
- c. voor de bouwhoogte van bouwwerken elders geldt het bepaalde in artikel 5 lid 3, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 4 m mag bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid

- 1^e herz. 4. Vervallen.

Verhouding tot samenstellende bestemmingen

5. Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor Archeologisch waardevol gebied in ieder geval het bepaalde in artikel 34 in acht te worden genomen.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

6. Het is verboden de gronden te gebruiken voor:

- a. een paardenbak;
- b. een openluchtwembad.

Artikel 36 Overgangsbepalingen

Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en dat hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voor zover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang worden verkleind.

3. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

- 1^e herz. 3A. Op de gronden die onderdeel zijn van deze (1^e) herziening is het volgende overgangsrecht van toepassing:
 - 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 dit lid 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 in dit lid onder a, na het tijdstip van de 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. dit lid 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.

Bouwwerken in strijd met het plan

4. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 4 onder b, voor zover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

7. Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op bouwwerken die op het genoemde tijdstip weliswaar bestaan, maar gebouwd zijn in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1^e herz. 7A. Op de gronden die onderdeel zijn van deze (1^e) herziening is het volgende overgangsrecht van toepassing:

- 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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder 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.

Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte 2 (1^e herziening)

47

Artikel 1 Begrippen

- 1^e herz. **1.6. aan-huis-gebonden beroep**
een dienstverlenend beroep, dat in de woning door de bewoner, al dan niet in samenwerking met anderen, wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 1^e herz. **1.13.A bevoegd gezag**
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1^e herz. **1.36 peil**
- a. In het geval van gebouwen:
 - 1. indien de afstand van een gebouw tot de kant van de openbare weg meer dan 5 m bedraagt: de afgewerkte begane grondvloer met een maximum van 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein, vóór het eventueel bouwrijp maken van dit terrein;
 - 2. indien de afstand van een gebouw tot de kant van de openbare weg ten hoogste 5 m bedraagt: de afgewerkte begane grondvloer met een maximum van 30 cm boven de gemiddelde hoogte van de kruin van de weg, ter plaatse van het bouwwerk.
 - b. In het geval van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - 1. indien de afstand van het bouwwerk tot de kant van de openbare weg meer dan 5 m bedraagt: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein, vóór het eventueel bouwrijp maken van dit terrein;
 - 2. indien de afstand van het bouwwerk tot de kant van de openbare weg ten hoogste 5 m bedraagt: de gemiddelde hoogte van de kruin van de weg, ter plaatse van het bouwwerk.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 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.

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen en dakopbouwen, met dien verstande dat:

1. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
2. de breedte van dakkapellen aan de achterzijde van het hoofdgebouw gelijk mag zijn aan de breedte van het dakvlak;
3. de breedte van dakopbouwen gelijk mag zijn aan de breedte van het dakvlak.

2.6 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Indien een gebouw voorzien is van een overkapping, wordt het oppervlak onder deze overkapping mede als oppervlakte van het gebouw berekend, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op overkappingen, luifels en dakoverstekken met een diepte van minder dan 1 m.

Artikel 4 Wonen

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

4.2. Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1. Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- 1^e herz. b. de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa bedraagt ten hoogste 10 m;
- 1^e herz. c. de goothoogte van de hoofdbouwmassa bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' worden hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaand gebouwd;
- 1^e herz. e. indien op de kaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding 'geveelijn' is aangegeven een woning uitsluitend mag worden gebouwd in of achter de betreffende aanduiding;
- f. het aantal wooneenheden bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximumaantal wooneenheden' aangegeven aantal wooneenheden; indien geen aanduiding op de plankaart is opgenomen bedraagt het aantal wooneenheden per bestemmingsvlak niet meer dan 1;
- 1^e herz. g. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen bedraagt per woning ten hoogste:

bestaande oppervlakte ¹⁾	maximaal toelaatbaar oppervlak
≤300 m ²	□00 m ²
>300 m ²	Het bestaande oppervlak ¹⁾ , met dien verstande dat bij uitbreiding of vervanging van de gebouwen en/of de uitbreiding en/of vervanging van overkappingen minimaal 1/3 deel van het bestaande oppervlak boven de 300 m ² wordt gesloopt en met dien verstande dat dit in geen geval tot verplichte sloop van de hoofdbouwmassa leidt.

1) Zoals met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezig op het tijdstip van indiening van de aanvraag.

- h. de afstand van een hoofdgebouw tot de as van de weg bedraagt ten minste:
 - 1. aan de Hilseweg: 23 m;
 - 2. aan de Rondeweiweg: 10 m;
 - 3. aan de Doornweg: 10 m;
- 1^e herz. i. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zij- en achterperceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
- 1^e herz. j. in geval van vervangende nieuwbouw van de woning, de voorgevel van de nieuw te bouwen woning ten hoogste 10 m naar voren of naar achteren mag worden verplaatst ten opzichte van de bestaande voorgevel.

4.2.2. Bijgebouwen en vrijstaande overkappingen

- 1^e herz. a. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- 1^e herz. b. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m;
- 1^e herz. b1. de bouwhoogte van vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- 1^e herz. c. vervallen;
- 1^e herz. d. bijgebouwen en vrijstaande overkappingen worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw.

4.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 1^e herz. a. vervallen;
- 1^e herz. b. vervallen;
- 1^e herz. c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 m;

- 1^e herz. d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m;
 e. openluchtwembaden worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 f. de afstand van openluchtwembaden tot de perceelsgrenzen bedraagt ten minste 5 m.

1^e herz. **4.3. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 4.2.1:

- a. vervallen;
 b. sub i, voor het bouwen op kleinere afstand van de zij- en achterperceelsgrenzen dan wel op zij- en achterperceelsgrenzen indien de bezonningssituatie op aangrenzende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

1^e herz. **4.3A Afwijken van de bouwregels**

Sanering gebouwen buiten bouwvlak of bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 sub g voor een groter gezamenlijk oppervlak van gebouwen en overkappingen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. bebouwing, gebouwd overeenkomstig het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, buiten het bouwvlak of bestemmingsvlak op de bij de woning behorende gronden volledig wordt gesloopt;
 b. het toelaatbaar oppervlak met ten hoogste 50% van het gesloopte oppervlak zoals bedoeld onder a wordt vergroot met een maximum van 100 m²;
 c. de nieuwe bebouwing wordt voor het overige opgericht conform de voorschriften van de bestemming Woondoeleinden.

Situering voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 sub j wanneer daarmee de nieuwe voorgevel in lijn met de voorgevels van de nabijgelegen lintbebouwing kan worden gesitueerd.

1^e herz. **4.4. Specifieke gebruiksregels**

Ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mag een gedeelte van de hoofdbouwmassa met bijbehorende bijgebouwen worden gebruikt, mits:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 b. het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-gebonden beroepen niet groter is dan 50 m² van de hoofdbouwmassa met bijbehorende bijgebouwen;
 c. de aard van de activiteiten niet in strijd is met de aard en het karakter van het gebied;
 d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. de geldende bestemming;
 2. de belangen van in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven;
 3. de beleidsdoelstellingen met betrekking tot landschappelijke en/of natuurwaarden;
 e. geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
 f. er wordt geparkeerd op eigen terrein;
 g. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 h. voor de activiteiten geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt.