

Regels

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

1. aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, genoemd in Bijlage 1 dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

2. aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

3. bebouwing

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

4. bebouwingspercentage:

een in de regels of op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, dit met inbegrip van de oppervlakte van (overdekte) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

5. bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

6. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale (bruto)vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten c.q. een (dienstverlenend of detailhandels-) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

7. bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

8. bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

9. bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

10. bijgebouw:

een op zichzelf staand al dan niet vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw waarmee het niet in directe verbinding staat, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

11. bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

12. bouwgrens

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

13. 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;

14. bouwperceel

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

15. bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

16. bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

17. bouwwerk

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

18. carport

overdekt bouwwerk of gebouw zonder eigen wand(en), voor de stalling van auto's;

19. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

20. de plankaart

de plankaart van het Bestemmingsplan Boeier - Karveel, bestaande uit 2 kaartdelen, schaal 1:2000, met nummer 2.1.9-5-6985 en het bijbehorende renvooi;

21. detailhandel:

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

22. detailhandel in tuininrichtingsartikelen

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden;

23. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

24. dienstverlening:

het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden;

25. eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

26. erf:

het binnen de (woon)bestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel, met uitzondering van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel;

27. gebouw

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

28. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

29. geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

30. grenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

31. het plan

het Bestemmingsplan Boeier - Karveel van de gemeente Lelystad;

32. hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming en in architectonisch opzicht, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

33. horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

34. kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

35. kap:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw met een zekere helling;

36. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in Bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, 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 en waarbij:

- a. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
- b. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning, met dien verstande dat sprake mag zijn van maximaal 2 werkplekken;
- c. het niet gaat om vormen van horeca;
- d. er geen onevenredige verkeers- en of parkeeroverlast mag ontstaan voor het omliggende woongebied;

- e. het niet gaat om bedrijven waarvoor een milieuvergunning of meldingsplicht nodig is;

37. maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

38. peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:

- de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

39. prostitutie:

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

40. seksinrichting:

een 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 prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

41. uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

42. voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

43. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

44. woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat met één of meer gemeenschappelijke toegangen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

45. woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2. Wijze van meten

2.1. Meetregels

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. 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. De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

3. De (bouw)hoogte/de nokhoogte 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. De afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:

vanaf de kortste afstand van een (hoofd)gebouw tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens;

5. De goothoogte van een bouwwerk:

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

2.2. Uitzonderingen voor ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouwdelen als erkers, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3. Detailhandel

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel in tuinrichtingsartikelen;
met de daarbijbehorende:
- b. dienstwoning, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding 'dienstwoning';
- c. tuinen, erven, terreinen en parkeerplaatsen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Gebouwen

- a. Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de hoogte van de gebouwen mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
- b. Voor het bouwen van het in lid 3.1 onder b genoemde gebouw gelden de volgende bepalingen:
 1. het gebouw mag uitsluitend worden gebouwd in het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding 'dienstwoning';
 2. de hoogte van het gebouw mag ten hoogste 9 meter bedragen.

3.2.2. Bouwwerken

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3. Gebruiksregels

3.3.1. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 17.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel anders dan voor tuinrichtingsartikelen;

3.3.2. *Meest doelmatig gebruik*

Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 3.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

de bestemming 'detailhandel' wordt gewijzigd in de bestemmingen 'wonen', 'tuin', 'groen', 'verkeer - verblijf' en/of 'water' ten behoeve van maximaal 8 vrijstaande woningen, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening uitsluitend wordt toegepast in het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid van toepassing";
- b. de oppervlakte van een bouwperceel ten minste 500 m² bedraagt;
- c. de goothoogte van een woning ten hoogste 3,50 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte van een woning ten hoogste 9,00 m bedraagt;
- e. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van geluidgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde.

Artikel 4. Groen

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. nutsvoorzieningen en andere openbare voorzieningen;
- g. paardenweiden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "paardenweide";
met de daarbijbehorende:
- h. verhardingen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Gebouwen

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de gronden die voorzien zijn van de aanduiding "paardenweide";
- b. Voor het bouwen op de gronden aangeduid met "paardenweide", gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste de op de kaart aangegeven oppervlakte bedragen;
 - 2. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,5 m bedragen.

4.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.2.1 en toestaan dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en andere openbare voorzieningen worden gebouwd, mits de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt en de bruto-oppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt.

Artikel 5. Maatschappelijk

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. onderwijsdoeleinden;
 - 2. sociaal-/culturele en welzijnsdoeleinden;
 - 3. sociaal-/medische doeleinden;
 - 4. religieuze doeleinden;met daaraan ondergeschikt:
 - b. wegen, straten en paden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

5.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. ten hoogste 20% van de gebouwen buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
 - 2. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van geluidgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde;
 - 3. het bouwvlak niet reeds voorzien is van een maximaal bebouwingspercentage.

5.4. Gebruiksregels

5.4.1. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 17.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als zelfstandig horecabedrijf;

5.4.2. Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 5.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6. Tuin

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voortuinen en zijtuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bouwperceel ten hoogste 2 m² bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- c. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

6.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.1 en lid 6.2.2 sub a en toestaan dat de oppervlakte van een carport per bouwperceel ten hoogste 20 m² mag bedragen;
- b. de hoogte van de carport mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

Artikel 7. Verkeer

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
 - b. voet- en rijwielpaden;
- waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;

met de daarbijbehorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. waterlopen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder informatie- en reclameobjecten aan lichtmasten.

7.2. Bouwregels

7.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- 1. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- 2. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 8. Verkeer - Verblijf

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (woon)straten en pleinen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterlopen;
- f. nutsvoorzieningen en andere openbare voorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2. Bouwregels

8.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

8.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 8.2.1 en toestaan dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en andere openbare voorzieningen worden gebouwd, mits de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt en de bruto-oppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt.

Artikel 9. Water

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. oevers;
- c. bermen en beplanting;
met de daarbijbehorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

9.2. Bouwregels

9.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 10. Wonen - 1

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor woondoeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2. Bouwregels

10.2.1. Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- I. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken mag binnen het bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.

10.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de afstand van het hoofdgebouw van een vrijstaande woning tot de zijdelingse bouwperceelgrens tussen twee woningen dient minimaal 2,5 m te bedragen;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
- f. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 25° en ten hoogste 60° mag bedragen.

10.2.3. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mogen uitsluitend over de halve aaneengesloten breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepaling:
- I. het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bestemmingsvlak gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel vóór het verlengde daarvan, mag ten hoogste 50% mag bedragen;
- b. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, dienen de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. de diepte van een aan de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 4,00 m bedragen;

- d. indien de zijdelingse perceelgrens grenst aan de bestemming "Verkeer-verblijf" en/of "Verkeer", dient de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,00 m te bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw zal voldoen aan de volgende bepalingen:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 50 m² bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel 500 m² of minder bedraagt;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m² bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel meer dan 500 m² bedraagt;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m² bedragen;
- f. de goothoogte van een aan-, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. een aan- of uitbouw dient voorzien te zijn van een plat dak, tenzij een aan- of uitbouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, in welk geval een kap is toegestaan, met dien verstande dat de hoogte van de aan- of uitbouw ten hoogste 5,00 m mag bedragen;
- i. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

10.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

10.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.2 sub b en toestaan dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits een hoofdgebouw niet vóór de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd en de uitbreiding niet meer bedraagt dan 3,00 m, gemeten ten opzichte van de bouwgrans;
- b. het bepaalde in lid 10.2.3 sub e onder 1 en 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², mits:
 - 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van (een) minder valide(n);
 - 2. de noodzaak van de huisvesting wordt aangetoond.

10.4. Gebruiksregels

10.4.1. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 17.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m²;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 - 1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 - 2. meer bedraagt dan 100 m², indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
 - 3. meer bedraagt dan 50 m², indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- d. het gebruik van garageboxen voor bedrijfsdoeleinden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

10.4.2. Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 10.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11. Wonen - 2

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor woondoeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2. Bouwregels

11.2.1. Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- I. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken mag binnen het bouwperceel ten hoogste 50% bedragen, tenzij op de kaart een ander bebouwingspercentage is aangegeven.

11.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een plat dak.

11.2.3. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mogen uitsluitend over de halve aaneengesloten breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepaling:
- I. het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bestemmingsvlak gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel vóór het verlengde daarvan, mag ten hoogste 50% mag bedragen;
- b. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, dienen de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. de diepte van een aan de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. indien de zijdelingse perceelgrens grenst aan de bestemming "Verkeer-verblijf" en/of "Verkeer", dient de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,00 m te bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw zal voldoen aan de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 50 m² bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel 500 m² of minder bedraagt;
2. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m² bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel meer dan 500 m² bedraagt;
3. de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m² bedragen;
- f. de goothoogte van een aan-, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. een aan- of uitbouw dient voorzien te zijn van een plat dak, tenzij een aan- of uitbouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, in welk geval een kap is toegestaan, met dien verstande dat de hoogte van de aan- of uitbouw ten hoogste 5,00 m mag bedragen;
- i. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

11.2.4. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

11.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.2 sub b en toestaan dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits een hoofdgebouw niet vóór de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd en de uitbreiding niet meer bedraagt dan 3,00 m, gemeten ten opzichte van de bouwgrens;
- b. het bepaalde in lid 11.2.3 sub e onder 1 en 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², mits:
 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van (een) minder valide(n);
 2. de noodzaak van de huisvesting wordt aangetoond.

11.4. Gebruiksregels

11.4.1. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 17.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m²;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 100 m², indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
 3. meer bedraagt dan 50 m², indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- d. het gebruik van garageboxen voor bedrijfsdoeleinden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

11.4.2. Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 11.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12. Wonen - 3

12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor woondoeleinden 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2. Bouwregels

12.2.1. Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- I. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken mag binnen het bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.

12.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 7,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
- e. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 25° en ten hoogste 60° mag bedragen.

12.2.3. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mogen uitsluitend over de halve aaneengesloten breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - I. het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bestemmingsvlak gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel vóór het verlengde daarvan, mag ten hoogste 50% mag bedragen;
- b. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, dienen de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. de diepte van een aan de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. indien de zijdelingse perceelgrens grenst aan de bestemming "Verkeersverblijf" en/of "Verkeer", dient de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,00 m te bedragen;

- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw zal voldoen aan de volgende bepalingen:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 50 m² bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel 500 m² of minder bedraagt;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m² bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel meer dan 500 m² bedraagt;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m² bedragen;
- f. de goothoogte van een aan-, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. een aan- of uitbouw dient voorzien te zijn van een plat dak, tenzij een aan- of uitbouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, in welk geval een kap is toegestaan, met dien verstande dat de hoogte van de aan- of uitbouw ten hoogste 5,00 m mag bedragen;
- i. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

12.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

12.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.2 sub b en toestaan dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits een hoofdgebouw niet vóór de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd en de uitbreiding niet meer bedraagt dan 3,00 m, gemeten ten opzichte van de bouwgrens;
- b. het bepaalde in lid 12.2.3 sub e onder 1 en 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², mits:
 - 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van (een) minder valide(n);
 - 2. de noodzaak van de huisvesting wordt aangetoond.

12.4. Gebruiksregels

12.4.1. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 17.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m²;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 - 1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 - 2. meer bedraagt dan 100 m², indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
 - 3. meer bedraagt dan 50 m², indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- d. het gebruik van garageboxen voor bedrijfsdoeleinden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

12.4.2. Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 12.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13. Wonen - 4

13.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor woondoeleinden 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2. Bouwregels

13.2.1. Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- i. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken mag binnen het bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.

13.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de afstand van het hoofdgebouw van een vrijstaande woning tot de zijdelingse bouwperceelgrens tussen twee woningen dient minimaal 2,5 m te bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een plat dak.

13.2.3. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mogen uitsluitend over de halve aaneengesloten breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - i. het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bestemmingsvlak gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel vóór het verlengde daarvan, mag ten hoogste 50% mag bedragen;
- b. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, dienen de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. de diepte van een aan de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. indien de zijdelingse perceelgrens grenst aan de bestemming "Verkeerverblijf" en/of "Verkeer", dient de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,00 m te bedragen;

- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw zal voldoen aan de volgende bepalingen:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 50 m² bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel 500 m² of minder bedraagt;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m² bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel meer dan 500 m² bedraagt;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m² bedragen;
- f. de goothoogte van een aan-, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. een aan- of uitbouw dient voorzien te zijn van een plat dak, tenzij een aan- of uitbouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, in welk geval een kap is toegestaan, met dien verstande dat de hoogte van de aan- of uitbouw ten hoogste 5,00 m mag bedragen;
- i. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

13.2.4. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

13.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.2 sub b en toestaan dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits een hoofdgebouw niet vóór de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd en de uitbreiding niet meer bedraagt dan 3,00 m, gemeten ten opzichte van de bouwgrens;
- b. het bepaalde in lid 13.2.3 sub e onder 1 en 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², mits:
 - 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van (een) minder valide(n);
 - 2. de noodzaak van de huisvesting wordt aangetoond.

13.4. Gebruiksregels

13.4.1. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 17.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m²;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 100 m², indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
 3. meer bedraagt dan 50 m², indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- d. het gebruik van garageboxen voor bedrijfsdoeleinden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

13.4.2. Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 13.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 14. Wonen - 5

14.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor woondoeleinden 5 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2. Bouwregels

14.2.1. Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- l. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken mag binnen het bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.

14.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 8,50 m bedragen;
- d. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een plat dak.

14.2.3. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mogen uitsluitend over de halve aaneengesloten breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - l. het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bestemmingsvlak gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel vóór het verlengde daarvan, mag ten hoogste 50% mag bedragen;
- b. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, dienen de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. de diepte van een aan de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. indien de zijdelingse perceelgrens grenst aan de bestemming "Verkeer-verblijf" en/of "Verkeer", dient de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,00 m te bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw zal voldoen aan de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 50 m² bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel 500 m² of minder bedraagt;
2. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m² bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel meer dan 500 m² bedraagt;
3. de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m² bedragen;
- f. de goothoogte van een aan-, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. een aan- of uitbouw dient voorzien te zijn van een plat dak, tenzij een aan- of uitbouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, in welk geval een kap is toegestaan, met dien verstande dat de hoogte van de aan- of uitbouw ten hoogste 5,00 m mag bedragen;
- i. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

14.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

14.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 14.2.2 sub b en toestaan dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits een hoofdgebouw niet vóór de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd en de uitbreiding niet meer bedraagt dan 3,00 m, gemeten ten opzichte van de bouwgrens;
- b. het bepaalde in lid 14.2.3 sub e onder 1 en 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², mits:
 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van (een) minder valide(n);
 2. de noodzaak van de huisvesting wordt aangetoond.

14.4. Gebruiksregels

14.4.1. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 17.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m²;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 - 1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 - 2. meer bedraagt dan 100 m², indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
 - 3. meer bedraagt dan 50 m², indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- d. het gebruik van garageboxen voor bedrijfsdoeleinden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

14.4.2. Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 14.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 15. Anti-dubbeltelbepaling

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 16. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

Artikel 17. Algemene gebruiksbepalingen

17.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

17.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

17.3. Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 17.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 18. Algemene ontheffingsbevoegdheid

18.1. Ontheffingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- e. de bestemmingsbepalingen 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 ten hoogste 30,00 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen wordt vergroot mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak mag bedragen;
 2. de hoogte leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw mag bedragen;

Artikel 19. Algemene procedurebepalingen

19.1. Ontheffingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van ontheffing van het bestemmingsplan zoals bedoeld in deze regels is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en wethouders leggen het ontwerpbesluit tot ontheffing met de daarop betrekking hebbende stukken voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws-, huis-aan-huis-bladen of op een andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. Binnen de onder a. genoemde periode kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

19.2. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 3.4 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van artikel 3.4, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op in het stadhuis ter inzage conform afdeling 3.4 van de Awb.
- b. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
- d. Gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 20. Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 3.3.1, 5.4.1, 10.4.1, 11.4.1, 12.4.1, 13.4.1, 14.4.1 en 17.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 21. Overgangsbepalingen

21.1. Overgangsrecht bouwwerken

1. 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.
2. 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 maximaal 10%.
3. 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.

21.2. Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. 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.
4. Het eerste lid 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 22. Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakende van het Bestemmingsplan Boeier - Karveel.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 9 april 2009

De voorzitter,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

De griffier,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'H' or 'A' shape followed by a cursive name that appears to be 'Abtje'.

BIJLAGEN BIJ DE regels

Bijlage 1 Aan-huis-verbonden-beroepen

LIJST VAN AAN-HUIS-VERBONDEN BEROEPEN EN

KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE (AAN-HUIS-VERBONDEN) ACTIVITEITEN

Aan-huis-verbonden-beroepen

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts enz.

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder:

reclame ontwerp, grafisch ontwerp, architect.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

notaris, advocaat, accountant, assurantie-/verzekeringsbemiddeling, exploitatie en handel in onroerende zaken.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf.

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, waaronder:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf.

Reparatiebedrijfjes ten behoeve van particulieren, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud- en zilverwerk-reparatiebedrijf, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, reparatie van muziekinstrumenten.

In ieder geval zijn auto- en motorreparatiebedrijven uitgezonderd.

Overige dienstverlening, waaronder:

kappersbedrijf, schoonheidssalon.

Onderwijs, waaronder:

autorijsschool, naaicursus, computercursus.

In ieder geval zijn bij onderwijs werkplaatsen en laboratoria uitgesloten.