

Planregels

INHOUD

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	13
Artikel 3	Groen G	13
Artikel 4	Verkeer V	15
Artikel 5	Wonen W1	17
Artikel 6	Wonen W2	21
Artikel 7	Wonen W3	26
Artikel 8	Wonen W5	31
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	35
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	35
Artikel 10	Algemene bouwregels	36
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	37
Artikel 12	Algemene ontheffingsregels	38
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	39
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	41
Artikel 14	Overgangsrecht	41
Artikel 15	Slotregel	42

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan:

de verbeelding en de regels welke deel uitmaken van het bestemmingsplan “Vianen NB, Beekdal”;

1.2 Aanbouw:

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

1.3 Aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten:

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteiten -niet zijnde milieuvergunningplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer- in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend;

1.4 Aan-huis-verbonden beroep:

een beroep op administratief, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, huidverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de gebruiker van een woning in die woning en/of een bijbehorend aangebouwd bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 Achtererf:

het deel van het perceel bij een hoofdgebouw dat wordt begrensd door

1. de (denkbeeldig verlengde) oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
2. de (denkbeeldig verlengde) oorspronkelijke zijgevels van het hoofdgebouw;
3. de achtererfgrens;

1.6 Achtergevel:

de van de openbare weg afgekeerde meest evenwijdig daaraan liggende gevel van een hoofdgebouw, of de van de openbare weg afgekeerde meest evenwijdig daaraan liggende grens van het bebouwingsvlak waarbinnen het hoofdgebouw mag worden gebouwd;

1.7 Afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van het huishouden uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.8 Agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

- 1.9 Ander-werk:**
een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid;
- 1.10 Architectonische waarde:**
de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;
- 1.11 Bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- 1.12 Bebouwingsgrens:**
een op de verbeelding aangegeven lijn, welke niet door bebouwing mag worden overschreden;
- 1.13 Bebouwingspercentage:**
de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwterrein in procenten van de oppervlakte van dat bouwterrein;
- 1.14 Bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.15 Bedrijfs-/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;
- 1.16 Beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte:**
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- 1.17 Bestaand:**
– bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
– bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
- 1.18 Bestemmingsgrens:**
een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- 1.19 Bestemmingsvlak:**
een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming;

- 1.20 Bijgebouw:**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.21 Bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 1.22 Bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen aan de bovenkant begrensd middels een plat dak, waarbij ook de begane grond, maar niet de onderbouw die onder de begane grond ligt en de zolder als bouwlaag gelden;
- 1.23 Bouwperceel:**
de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
- 1.24 Bouwperceelsgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- 1.25 Bouwvlak:**
een door bebouwingsgrenzen op de verbeelding aangegeven oppervlak, waarbinnen volgens deze regels bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- 1.26 Bouwwerk:**
elke bouwconstructie 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;
- 1.27 Cultuurhistorisch waardevolle woningen:**
de aan een woning toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de woning heeft gemaakt;
ter verduidelijking:
daarbij gaat het om archeologisch, historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals die tot uitdrukking kunnen komen in de bebouwing;
- 1.28 Dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.29 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;
ter verduidelijking:
dienstverlening door een horecabedrijf en een sekswinkel worden hieronder niet begrepen;

- 1.30 *Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:***
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en 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;
- 1.31 *Dienstverlening:***
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
- 1.32 *(Eengezins-) woning:***
een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- 1.33 *Eerste bouwlaag:***
de bouwlaag op de begane grond;
- 1.34 *Erf:***
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van het gebouw;
ter verduidelijking:
achtererf is het gedeelte dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;
zijerf is het gedeelte dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen;
- 1.35 *Erotisch getinte vermaaksfunctie:***
een vermaaksfunctie welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
- 1.36 *Escortbedrijf:***
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
- 1.37 *Gebouw:***
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.38 *Gesloten of aaneengesloten woningen:***
drie of meer woningen aaneengesloten;
- 1.39 *Geluidbelasting vanwege het wegverkeer:***
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau 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;

1.40 Geluidgevoelige functies:

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.41 Geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.42 Halfvrijstaande geschakelde woningen:

twee-onder-één-kapwoningen die door middel van bijgebouwen zijn geschakeld met woningen op naast gelegen percelen;

1.43 Hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.44 Hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.45 Horecabedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken;

1.46 Horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

1.47 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, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; 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.

Niet als kampeermiddelen worden beschouwd: vaartuigen, woonwagens in de zin van de Woningwet, tenten in gebruik voor het houden van bijeenkomsten, tentoonstellingen of voorstellingen, en voertuigen in gebruik als directiekeet. Ingeval een caravan is aan te merken als een bouwwerk en het plaatsen geschiedt in overeenstemming met de bepalingen van deze wet is voor het plaatsen geen bouwvergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid, van de Woningwet vereist;

1.48 Kap:

een dak met een helling van minimaal 15°;

- 1.49 Kelder:**
een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of ten hoogste 0,50 meter boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;
- 1.50 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;
- 1.51 Mantelzorg:**
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- 1.52 Milieusituatie:**
het rekening houden met milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking;
- 1.53 Monumentale waarde:**
waarden van zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde;
- 1.54 Onderbouw:**
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 0,50 meter boven peil is gelegen;
- 1.55 Onderkomens:**
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- 1.56 Openbaar gebied:**
gebied dat voor iedereen toegankelijk is;
- 1.57 Overkapping:**
een bouwwerk geen gebouw zijnde, voorzien van een dak;
- 1.58 Patiowoning:**
een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnenhof, gevormd door de zijmuren van naburige dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige gebouwen;
- 1.59 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;

- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.60 Perceelsgrens:

de grens die een bouwperceel van een ander bouwperceel, ander terrein of van de openbare weg scheidt;

1.61 Permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.62 Plangebied:

de gronden binnen de aanduiding “plangebied” op de verbeelding;

1.63 Verbeelding:

de kaart, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, en deel uitmakende van het plan;

1.64 Prostitutie:

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

1.65 Raamprostitutiebedrijf:

een prostitutiebedrijf, waarbij prostituees of prostitués zich aanbieden door zich opvallend voor een raam aan het openbaar gebied te vertonen;

1.66 Seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.67 Sekswinkel:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd;

1.68 Sociale veiligheid:

het instandhouden c.q. tot stand brengen van een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;

1.69 Stacaravan:

een caravan, die, ook als hij niet bouwvergunningplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken;

1.70 Straat- en bebouwingsbeeld:

het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, waarbij gelet wordt op de volgende aspecten:

- a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. een goede hoogte/breedte verhouding tussen de bebouwing onderling;
- c. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.71 Stedenbouwkundig beeld:

ruimtelijke verschijningsvorm van de bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de aansluitende terreinen, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen;

1.72 Straatmeubilair:

verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen;

1.73 Tuinmeubilair:

de op een erf en/of in een tuin opgerichte sierobjecten zoals tuinkabouters, gazonverlichting en stenen tuinmeubelen;

1.74 Uitbouw:

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

1.75 Verkeers- en verblijfsvoorzieningen:

verhardingen, woonstraten, paden, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het bestemmingsverkeer;

1.76 Verkeersveiligheid:

het instandhouden c.q. tot stand brengen van een goede verkeersveilige situatie;

1.77 Verkoopvloeroppervlakte:

binnenwerks, met dien verstande dat de totale oppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hier niet onder begrepen), worden opgeteld;

1.78 Verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

1.79 Voorerf:

gedeelte van het erf gelegen aan de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;

1.80 Voorgevel:

de naar de openbare weg gekeerde, meest evenwijdig daaraan liggende gevel van een hoofdgebouw, of de naar de openbare weg gekeerde, meest evenwijdige daaraan liggende grens van het bebouwingsvlak waarbinnen het hoofdgebouw mag worden gebouwd;

1.81 Voorkeursgrenswaarde:

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

1.82 Vrijstaande woning:

een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;

1.83 Weg:

weg als bedoeld in de wegenverkeerswetgeving;

1.84 Winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

1.85 Woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.86 Woonsituatie:

het instandhouden c.q. garanderen van een goede woonsituatie alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

1.87 Zijerf:

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1. *Oppervlakte van een bouwwerk:*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.2. *Goothoogte van een bouwwerk:*

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

2.3. *(Bouw)hoogte van een bouwwerk:*

van het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met dien verstande dat voor wat betreft gebouwen daarbij niet worden meegerekend antennes, schoorstenen, balkonhekken en andere ondergeschikte dakopbouwen;

2.4. *Inhoud van een bouwwerk:*

boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5. *Breedte van een bouwwerk:*

tussen buitenwerkse eindgevelvlakken, tussen harten van scheidingsmuren dan wel tussen het hart van een scheidingsmuur en het buitenwerks eindgevelvlak;

2.6. *Dakhelling:*

de hoek die gemaakt wordt van het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.7. *Afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:*

de kortste afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens gelegen punt van de zijgevel van het gebouw.

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen G

3.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Groen G aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. plantsoenen en groenstroken;
 - c. bermen en beplanting;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. water, waterlopen, waterpartijen en waterbergingen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. infiltratievoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- h. verhardingen;
- met de daarbijbehorende:
- i. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3.2 *Bouwregels*

3.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

3.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de bepaling dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2,70 meter mag bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte niet meer dan 8,00 meter mag bedragen.

3.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- c. de landschappelijke waarden;
 - d. een goede woonsituatie;
 - e. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - f. de verkeersveiligheid;
 - g. de sociale veiligheid;
 - h. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken.

3.4 *Procedure nadere eisen*

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 3.3 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

3.5 *Specifieke gebruiksregels*

3.5.1 Op de gronden en bouwwerken zijn de algemene gebruiksregels zoals opgenomen in artikel 11 van toepassing.

- 3.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 11, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;
 - b. het gebruik van de grond voor opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 4 Verkeer V

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor verkeer V aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. groenvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. straatmeubilair;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. infiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

4.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de bepaling dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de verlichtingsarmaturen, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 6,00 meter mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

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

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken.

4.4 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 4.3 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Op de gronden en bouwwerken zijn de algemene gebruiksregels zoals opgenomen in artikel 11 van toepassing.

4.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 11, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;

- b. het gebruik van de grond voor opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 5 Wonen W1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen W1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in vrijstaande woningen;
met de daarbij behorende:
- b. bijgebouwen en overkappingen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. tuinen;
- e. erven;
- f. verhardingen;
- g. voorzieningen voor de opvang en bezinking van hemelwater.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'onbebouwd' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

5.2.2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw moet minimaal 2,50 meter en maximaal 6,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 11,50 meter bedragen;
- e. de breedte van een hoofdgebouw moet minimaal 5,00 meter bedragen;
- f. de afstand tussen hoofdgebouw en zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 2,00 meter bedragen;

5.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 60 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en het zijerf voor niet meer dan 50% mag zijn bebouwd;
 - 2. indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan 120 m², de norm van 60 m² verhoogd mag worden met 10% van het meerdere tot een maximum van 90 m², onverlet het bepaalde onder lid 1;
- b. de bijgebouwen dienen minimaal 3,00 meter en overkappingen dienen minimaal 2,00 meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de woning te worden gesitueerd. In afwijking hiervan mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- c. de onderlinge afstand tussen vrijstaande bijgebouwen op een perceel dient minimaal 3,00 meter te zijn;
- d. de goothoogte van een niet-vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3,25 meter bedragen;

- e. de bouwhoogte van een niet-vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 6,20 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte nooit meer dan 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

5.2.5 Ondergronds bouwen is alleen toegestaan als onderbouw onder hoofd- en bijgebouwen. De diepte mag niet meer bedragen dan 4,00 meter onder peil.

5.3 **Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.2 onder c. en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 8,00 meter, mits:
 - de afstand tot de aangrenzende woningen ten minste 6,00 meter bedraagt;
 - de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 11,00 meter;
- b. het bepaalde in lid 5.2.3 onder a. en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 75 m² voor zover de gezamenlijke oppervlakte van het zij- en achtererf niet groter is dan 120 m² mits een onbebouwde en onoverdekte aaneengesloten ruimte van ten minste 25 m² overblijft;
- c. het bepaalde in lid 5.2.3 onder b en toestaan dat een bijgebouw voor de voorgevel wordt gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - het gebouw geheel binnen de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
- d. het bepaalde in lid 5.2.4 onder a en b, en toestaan dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 meter mits:
 - bij het verlenen van de ontheffing de verkeersveiligheid alsmede de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

5.4 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

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

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

5.5 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 5.4 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

5.6 Specifiek gebruiksregels

5.6.1 Op de gronden en bouwwerken zijn de algemene gebruiksregels zoals opgenomen in artikel 11 van toepassing.

5.6.2 Gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot ten hoogste 50 m²

mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;

degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;

er mag geen detailhandel plaatsvinden.

5.6.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 11, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- c. het gebruik van de grond voor opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijfs- of andere activiteit niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep;
- f. het gebruik van de op de grond gerealiseerde bijgebouwen voor detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden.

5.7 Ontheffing gebruiksregels

5.7.1 Burgemeester en wethouders kunnen op basis van een advies van een onafhankelijke deskundige instantie ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11 juncto lid 5.6.3 onder a en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw of aangebouwd bijgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
- b. bewoning van een (vrijstaand) bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen onder andere dient te blijken uit een positief advies van de onafhankelijke deskundige instantie;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

- d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- e. de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bestaand bijgebouw dat op maximaal 20 meter afstand is gelegen van de achtergevel van het hoofdgebouw. Afwijking is slechts mogelijk indien er op het erf en achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van reeds aanwezige bijgebouwen die zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw mag de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 meter;

5.7.2 Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, verleend op grond van het bepaalde in lid 5.7.1 in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

5.7.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11 juncto. lid 5.6.3 onder e ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen en tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de (bedrijfs)activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- d. de (bedrijfs)activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer zijn;
- e. er mag geen (detail)handel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteit;
- f. het geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft dat tengevolge daarvan extra verkeersvoorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn.

5.8 Ontheffingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing op grond van lid 5.3 of lid 5.7 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 6 Wonen W2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen W2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in half-vrijstaande woningen en half-vrijstaande geschakelde woningen; met de daarbij behorende:
- b. bijgebouwen en overkappingen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. tuinen;
- e. erven;
- f. verhardingen;
- g. voorzieningen voor de opvang en bezinking van hemelwater.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'onbebouwd' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

6.2.2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. als hoofdbouwwerk mogen uitsluitend half-vrijstaande woningen en half-vrijstaande geschakelde woningen worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw moet minimaal 2,50 meter en maximaal 6,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 11,00 meter bedragen;
- e. de breedte van een hoofdgebouw moet minimaal 5,00 meter bedragen;
- f. de afstand tussen hoofdgebouw en zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 2,50 meter bedragen, voor zover het de niet-aaneengebouwde gevel betreft;

6.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 60 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en het zijerf voor niet meer dan 50% mag zijn bebouwd;
 2. indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan 120 m² de norm van 60 m² verhoogd mag worden met 10% van het meerdere tot een maximum van 90 m² onverlet het bepaalde onder lid 1;
- b. de bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 2,50 meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de woning te worden gesitueerd;
- c. de onderlinge afstand tussen vrijstaande bijgebouwen op een perceel dient minimaal 3,00 meter te zijn;
- d. de goothoogte van een niet-vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3,25 meter bedragen;

- e. de bouwhoogte van een niet-vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 6,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte nooit meer dan 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

6.2.5 Ondergronds bouwen is alleen toegestaan als onderbouw onder hoofd- en bijgebouwen. De diepte mag niet meer bedragen dan 4,00 meter onder peil.

6.3 **Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.2 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
 - het hoofdgebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
 - het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen ten hoogste gelijk is aan de oppervlakte van het bouwvlak;
 - het hoofdgebouw niet meer dan 3,00 meter buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
 - de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 6.2.2 onder c. en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 8,00 meter, mits:
 - de afstand tot de aangrenzende woningen ten minste 6,00 meter bedraagt;
 - de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 11,00 meter;
 - de goothoogte van de aangrenzende woning evenzoveel wordt vergroot;
- c. het bepaalde in lid 6.2.3 onder a. en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 75 m² voor zover de gezamenlijke oppervlakte van het zij- en achtererf niet groter is dan 120 m², mits een onbebouwde en onoverdekte aaneengesloten ruimte van ten minste 25 m² overblijft;
- d. het bepaalde in lid 6.2.3 onder b en toestaan dat een bijgebouw voor de voorgevel wordt gebouwd, mits:

- de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- het gebouw geheel binnen de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
- het bijgebouw, door de indeling van het hoofdgebouw niet op het zijerf kan worden gebouwd;
- de afstand tussen het bijgebouw en de voorste bestemmingsgrens met de bestemming verkeersdoeleinden of verkeers- en verblijfsdoeleinden ten minste 3,00 meter bedraagt;
- e. het bepaalde in lid 6.2.4 onder a en b, en toestaan dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 meter mits:
 - bij het verlenen van de ontheffing de verkeersveiligheid alsmede de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
 - b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

6.5 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 6.3 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

6.6 Specifieke gebruiksregels

- 6.6.1 Op de gronden en bouwwerken zijn de algemene gebruiksregels zoals opgenomen in artikel 11 van toepassing.
- 6.6.2 Gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
 - b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c. er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- 6.6.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 11, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;

- c. het gebruik van de grond voor opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijfs- of andere activiteit niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep;
- f. het gebruik van de op de grond gerealiseerde bijgebouwen voor detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden.

6.7 Ontheffing gebruiksregels

- 6.7.1. Burgemeester en wethouders kunnen op basis van een advies van een onafhankelijke deskundige instantie ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11 juncto lid 6.6.3 onder a en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
- a. aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw of aangebouwd bijgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
 - b. bewoning van een (vrijstaand) bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen onder andere dient te blijken uit een positief advies van de onafhankelijke deskundige instantie;
 - c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 - e. de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bestaand bijgebouw dat op maximaal 20 meter afstand is gelegen van de achtergevel van het hoofdgebouw. Afwijking is slechts mogelijk indien er op het erf en achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van reeds aanwezige bijgebouwen die zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw mag de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 meter;
- 6.7.2. Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, verleend op grond van het bepaalde in lid 6.7.2 in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 6.7.3. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11 juncto. lid 6.6.3 onder e ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen en tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten;
 - b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c. de (bedrijfs)activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - d. de (bedrijfs)activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer zijn;

- e. er mag geen (detail)handel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteit;
- f. het geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft dat tengevolge daarvan extra verkeersvoorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn.

6.8 *Ontheffingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing op grond van lid 6.3 of lid 6.7 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 7 Wonen W3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen W3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in gesloten bebouwing of 3 of meer aaneengesloten woningen; met de daarbij behorende:
- b. bijgebouwen en overkappingen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. tuinen;
- e. erven;
- f. verhardingen;
- g. voorzieningen voor de opvang en bezinking van hemelwater.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

7.2.2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend gesloten of meer dan 2 aaneengesloten woningen worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw moet minimaal 2,50 meter en maximaal 6,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 11,00 meter bedragen;
- e. de breedte van een hoofdgebouw moet minimaal 5,00 meter bedragen;

7.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 60 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en het zijerf voor niet meer dan 50% mag zijn bebouwd;
 2. indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan 120 m² de norm van 60 m² verhoogd mag worden met 10% van het meerdere tot een maximum van 90 m² onverlet het bepaalde onder lid 1;
- b. de bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3,00 meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de woning te worden gesitueerd;
- c. de onderlinge afstand tussen vrijstaande bijgebouwen op een perceel dient minimaal 3,00 meter te zijn;
- d. de goothoogte van een niet-vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3,25 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een niet-vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 6,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte nooit meer dan 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

- 7.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.
- 7.2.5 Ondergronds bouwen is alleen toegestaan als onderbouw onder hoofd- en bijgebouwen. De diepte mag niet meer bedragen dan 4,00 meter onder peil.

7.3 **Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 7.2.2 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
 - het hoofdgebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
 - het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen ten hoogste gelijk is aan de oppervlakte van het bouwvlak;
 - het hoofdgebouw niet meer dan 3,00 meter buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
 - de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bepaalde in lid 7.2.2 onder c. en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 8,00 meter, mits:
 - de afstand tot de aangrenzende woningen ten minste 6,00 meter bedraagt;
 - de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 11,00 meter;
 - de goothoogte van de aangrenzende woning evenzoveel wordt vergroot;
- het bepaalde in lid 7.2.3 onder a. en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 75 m² voor zover de gezamenlijke oppervlakte van het zij- en achtererf niet groter is dan 120 m², mits een onbebouwde en onoverdekte aaneengesloten ruimte van ten minste 25 m² overblijft;
- het bepaalde in lid 7.2.3 onder b en toestaan dat een bijgebouw voor de voorgevel wordt gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - het gebouw geheel binnen de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
 - het bijgebouw, door de indeling van het hoofdgebouw niet op het zijerf kan worden gebouwd;

- de afstand tussen het bijgebouw en de voorste bestemmingsgrens met de bestemming verkeersdoeleinden of verkeers- en verblijfsdoeleinden ten minste 3,00 meter bedraagt;
- e. het bepaalde in lid 7.2.4 onder a en b, en toestaan dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 meter mits:
 - bij het verlenen van de ontheffing de verkeersveiligheid alsmede de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

7.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
 - b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

7.5 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 7.4 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

7.6 Specifieke gebruiksregels

- 7.6.1 Op de gronden en bouwwerken zijn de algemene gebruiksregels zoals opgenomen in artikel 11 van toepassing.
- 7.6.2 Gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
 - b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c. er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- 7.6.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 11, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
 - c. het gebruik van de grond voor opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - d. het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- e. het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijfs- of andere activiteit niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep;
- f. het gebruik van de op de grond gerealiseerde bijgebouwen voor detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden.

7.7 Ontheffing gebruiksregels

7.7.1 Burgemeester en wethouders kunnen op basis van een advies van een onafhankelijke deskundige instantie ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11 juncto lid 7.6.3 onder a en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw of aangebouwd bijgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
- b. bewoning van een (vrijstaand) bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen onder andere dient te blijken uit een positief advies van de onafhankelijke deskundige instantie;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- e. de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bestaand bijgebouw dat op maximaal 20 meter afstand is gelegen van de achtergevel van het hoofdgebouw. Afwijking is slechts mogelijk indien er op het erf en achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van reeds aanwezige bijgebouwen die zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw mag de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 meter;

7.7.2 Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, verleend op grond van het bepaalde in lid 7.7.2 in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

7.7.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11 juncto lid 7.6.3 onder e ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen en tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de (bedrijfs)activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- d. de (bedrijfs)activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer zijn;
- e. er mag geen (detail)handel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteit;
- f. het geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft dat tengevolge daarvan extra verkeersvoorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn.

7.8 *Ontheffingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing op grond van lid 7.3 of lid 7.7 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 8 Wonen W5

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen W5 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in patiwoningen;
met de daarbijbehorende:
- b. bijgebouwen en overkappingen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. tuinen;
- e. erven;
- f. verhardingen;
- g. voorzieningen voor de opvang en bezinking van hemelwater.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

8.2.2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend patiwoningen worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw moet minimaal 2,50 meter en maximaal 6,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
- e. de breedte van een hoofdgebouw moet minimaal 5,00 meter bedragen;
- f. op het bouwperceel dient minimaal 20 m² onbebouwd te blijven, ten behoeve van de aldaar aan te leggen binnentuin.

8.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw en overkapping mag niet meer dan 3,25 meter bedragen;

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

8.2.5 Ondergronds bouwen is alleen toegestaan als onderbouw onder hoofd- en bijgebouwen. De diepte mag niet meer bedragen dan 4,00 meter onder peil.

8.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.2 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
- het hoofdgebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
- het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen ten hoogste gelijk is aan de oppervlakte van het bouwvlak;
- het hoofdgebouw niet meer dan 3,00 meter buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
- de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 8.2.2 onder c. en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 8,00 meter, mits:
 - de afstand tot de aangrenzende woningen ten minste 6,00 meter bedraagt;
 - de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 11,00 meter;
 - de goothoogte van de aangrenzende woning evenzoveel wordt vergroot;
- c. het bepaalde in lid 8.2.3 onder a. en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 75 m² voor zover de gezamenlijke oppervlakte van het zij- en achtererf niet groter is dan 120 m², mits een onbebouwde en onoverdekte aaneengesloten ruimte van ten minste 25 m² overblijft;
- d. het bepaalde in lid 8.2.3 onder b en toestaan dat een bijgebouw voor de voorgevel wordt gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - het gebouw geheel binnen de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
 - het bijgebouw, door de indeling van het hoofdgebouw niet op het zijerf kan worden gebouwd;
 - de afstand tussen het bijgebouw en de voorste bestemmingsgrens met de bestemming verkeersdoeleinden of verkeers- en verblijfsdoeleinden ten minste 3,00 meter bedraagt;
- e. het bepaalde in lid 8.2.4 onder a en b, en toestaan dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 meter mits:
 - bij het verlenen van de ontheffing de verkeersveiligheid alsmede de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
 - de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

8.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
 - b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

8.5 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van lid 8.4 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

8.6 Specifieke gebruiksregels

8.6.1 Op de gronden en bouwwerken zijn de algemene gebruiksregels zoals opgenomen in artikel 11 van toepassing.

8.6.2 Gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot ten hoogste 50 m2 mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

8.6.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 11, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- c. het gebruik van de grond voor opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijfs- of andere activiteit niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep;
- f. het gebruik van de op de grond gerealiseerde bijgebouwen voor detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden.

8.7 Ontheffing gebruiksregels

8.7.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11 juncto lid 8.6.3 onder a en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw of aangebouwd bijgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
- b. bewoning van een (vrijstaand) bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen onder andere dient te blijken uit een positief advies van de onafhankelijke deskundige instantie;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

- d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- e. de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bestaand bijgebouw dat op maximaal 20 meter afstand is gelegen van de achtergevel van het hoofdgebouw. Afwijking is slechts mogelijk indien er op het erf en achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van reeds aanwezige bijgebouwen die zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw mag de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 meter.

8.7.2 Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, verleend op grond van het bepaalde in lid 8.7.1 in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

8.7.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11 juncto lid 8.6.3 onder e ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen en tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de (bedrijfs)activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- d. de (bedrijfs)activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer zijn;
- e. er mag geen (detail)handel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteit;
- f. het geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft dat tengevolge daarvan extra verkeersvoorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn.

8.8 Ontheffingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing op grond van lid 8.3 of lid 8.7 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden opgenomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 *Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening*

De voorschriften 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 volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen gebouwen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 *Verbodregel*

Het is verboden de gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

11.2 *Ontheffing verbodregel*

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 11.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12 Algemene ontheffingsregels

12.1 Ontheffing in verband met afwijking werkelijke toestand

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het plan, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken, zulks indien bij het uitmeten van terreinen blijkt, dat de werkelijke toestand afwijkt van die welke op de verbeelding is aangegeven.

12.2 Ontheffing maatvoering

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in artikel 3 tot en met 8 van deze bestemmingsplanregels bepaalde voor wat betreft de daarin voorgeschreven minimum en maximum lengte, breedte, hoogte, oppervlak en inhoud, onder voorwaarde dat de afwijking niet meer dan 10% van de voorgeschreven minimum respectievelijk maximum lengte, breedte, hoogte, oppervak of inhoud zal bedragen, zulks voor zover daarvoor geen bijzondere ontheffingsregels zijn opgenomen.

12.3 Ontheffingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing op grond van dit artikel is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits:

- a. de overschrijdingen niet meer dan 5.00 meter bedragen;
- b. het bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de sociale veiligheid;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de in de omgeving aanwezige architectonische en cultuurhistorische waarden.

13.2 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van kleine gebouwen van openbaar nut

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op de oprichting van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, mits zij geen grotere oppervlakte verkrijgen dan 15 m² en geen grotere hoogte dan 3,00 meter.

13.3 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 13.1 en lid 13.2 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 14.1.1 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.
- 14.1.2 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%.
- 14.1.3 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- 14.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 14.2.2 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.
- 14.2.3 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.
- 14.2.4 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Vianen NB, Beekdal” van de gemeente Cuijk.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van

De raad voornoemd,

C.W.G.M. Selman
griffier

L.M. Schoots
voorzitter

Verbeelding