

**PLANREGELS BESTEMMINGSPAN  
“DE STREEK, 2012”**



## Inhoudsopgave planregels

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	13
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	
Artikel 3	Bos	17
Artikel 4	Groen	18
Artikel 5	Maatschappelijk-Begraafplaats	19
Artikel 6	Recreatie	20
Artikel 7	Sport	21
Artikel 8	Tuin	23
Artikel 9	Verkeer-Verblijf	24
Artikel 10	Water	25
Artikel 11	Wonen-1	26
Artikel 12	Wonen-2	30
Artikel 13	Wonen-Geschakeld	34
Artikel 14	Wonen-Patio	37
Artikel 15	Wonen-Vrijstaand 1	39
Artikel 16	Wonen-Vrijstaand 2	42
Artikel 17	Wonen-Vrijstaand 3	45
Artikel 18	Wonen-Vrijstaand 4	48
Artikel 19	Wonen-Zorgwoning	52
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	
Artikel 20	Anti-dubbelregel	55
Artikel 21	Algemene bouwregels	55
Artikel 22	Algemene gebruiksregels	55
Artikel 23	Algemene afwijkingsregels	55
Artikel 24	Algemene wijzigingsregels	55
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	
Artikel 25	Overgangsrecht	59
Artikel 26	Slotregel	60



## **HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS**



## **Artikel 1 Begrippen**

### **1.1 plan:**

het bestemmingsplan "De Streek, 2012 " van de gemeente Etten-Leur.

### **1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0777.0054DESTREEK-4001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

### **1.3 aan- of uitbouw:**

een uit de gevel springend gebouw dat in architectonisch opzicht een ondergeschikt deel van een hoofdgebouw is en door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt overeenkomstig de functie van het hoofdgebouw, zoals serres, bijkeukens, erkers, hobbykamers, veranda's en dergelijke.

### **1.4 aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### **1.5 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### **1.6 aaneengesloten woning:**

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer grondgebonden woningen.

### **1.7 aan-huis-gebonden-beroep:**

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen dienstverlenende beroepen en ambachtelijk en verzorgende bedrijven, zoals bijvoorbeeld een architect, tandarts, kunstenaar, edelsmid, adviseur en dergelijke.

### **1.8 achtergevel:**

het meest achterwaarts gelegen deel van het hoofdgebouw.

### **1.9 achtergevellijn:**

een denkbeeldige lijn aan het meest achterwaarts gelegen deel van een hoofdgebouw, die behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen niet mag worden overschreden.

### **1.10 afhankelijke woonruimte:**

een vrijstaand bijgebouw dat qua ligging hoort tot het perceel van de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een gedeelte van de huishouding gehuisvest is.

### **1.11 ambachtelijk bedrijf:**

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht.

**1.12 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

**1.13 bebouwingspercentage:**

een op de planverbeelding of in de planregels aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

**1.14 bestaand:**

bebouwing en/of gebruik bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

**1.15 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.16 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.17 bijgebouw:**

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen en functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, zoals garages, bergingen, schuurtjes, hobbykassen, tuinhuisjes, dierenverblijven en dergelijke.

**1.18 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.

**1.19 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.20 bouwlaag:**

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van zolder en onderbouw.

**1.21 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.22 bouwperceelsgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**1.23 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

**1.24 bouwwerk:**

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

**1.25 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.



**1.26 detailhandel:**

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

**1.27 erf:**

een al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij en/of in functioneel opzicht ten dienste staat van en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat behoort tot het bouwperceel waarop dat gebouw is geplaatst.

**1.28 erfafscheiding:**

bouwwerk geen gebouw zijnde dat dient als afscheiding van een erf of terrein en is geplaatst in of rondom een erf of terrein.

**1.29 erker:**

een uitbouw in één bouwlaag aan de voor- en/of zijgevel van een woning.

**1.30 evenement:**

periodieke en/of incidentele manifestaties zoals beurzen, concerten, markten en dergelijke.

**1.31 functie:**

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

**1.32 gebouw:**

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

**1.33 geluidbelaste gevel**

gevel met een geluidbelasting van meer dan 48 dB na correctie ex. artikel 110g Wet geluidhinder.

**1.34 geschakelde woning:**

een woning die door middel van een aan- of uitbouw of bijgebouw verbonden is aan een andere woning en waarbij één zijgevel van de woning op de zijdelingse perceelsgrens is of wordt gebouwd.

**1.35 gevelvlak:**

een (denkbeeldig) vlak, gesloten danwel open, aan de buitenzijde van een bouwwerk dat de contouren van een bouwwerk aangeeft en waarbinnen de constructieve delen liggen.

**1.36 hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht.

**1.37 horeca:**

bedrijfsmatige activiteit gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide en ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren.

**1.38 huishouden:**

de samenlevingsvorm van één gezin, waaronder mede wordt begrepen:

- de inwoning, al dan niet bij wijze van mantelzorg, met eigen voorzieningen van verwanten of andere personen.
- een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband.

**1.39 kamerbewoning:**

het gebruik van een hoofdgebouw door twee of meer huishoudens.

**1.40 mantelzorg:**

zorg, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende maar door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening voortvloeit uit de sociale relatie. Het gaat om zorg die meer is dan in een persoonlijke relatie gebruikelijk is.

**1.41 normale onderhoudswerkzaamheden:**

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van gronden en bouwwerken.

**1.42 nutsvoorziening:**

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals onder andere transformatorhuisjes, schakelgebouwen, gebouwen ten behoeve van de watervoorziening, duikers, gemaalgebouwen en telefooncellen.

**1.43 omgevingsvergunning:**

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.44 ondergeschikte functie:**

functie waarvoor maximaal 30% van de gebruiksvloeroppervlak als zodanig mag worden gebruikt.

**1.45 overkapping:**

een bouwwerk voorzien van een gesloten dak, omsloten door maximaal één wand.

**1.46 (para)medische dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van medische diensten aan of ten gerieve van personen, zoals tandarts- en orthodontiepraktijken, dokterspraktijken, fysiotherapeuten, eerste hulpposten en dergelijke.

**1.47 patiowoning:**

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevels van belendende, dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing.

**1.48 perceelsgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.49 praktijkruimte:**

een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden-beroep.

**1.50 scheidingslijn:**

een op de planverbeelding als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van vlakken, voor welke delen verschillende regels gelden.

**1.51 tijdelijke woonunit:**

een demontabel en/of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw ten behoeve van huisvesting voor mantelzorg onder welke benaming ook aangeduid doch dat in het spraakgebruik als woonunit wordt aangemerkt, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- en/of nachtverblijf.

**1.52 twee aaneengebouwde woningen:**

blokken van maximaal twee aaneengebouwde woningen, die door middel van één gemeenschappelijke wand met elkaar zijn verbonden.

**1.53 voorgevel:**

het meest voorwaarts gelegen deel van een hoofdgebouw.

**1.54 voorgevellijn:**

een denkbeeldige lijn die behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde niet mag worden overschreden.

**1.55 vrijstaande woning:**

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

**1.56 weg:**

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

**1.57 wet/wettelijke regelingen:**

indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d. dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan tenzij anders bepaald.

**1.58 wonen met intensieve zorg:**

een huishouden waarbij de bewoners permanente begeleiding en zorg van derden nodig hebben.

**1.59 woning:**

een hoofdgebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

**1.60 zone:**

een zone van een weg als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder.



## **Artikel 2 Wijze van meten**

### **2.1 bij het toepassen van deze planregels wordt als volgt gemeten:**

#### **2.1.1 de afstand van bouwwerken:**

afstanden van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens alsmede afstanden van bouwwerken tot de openbare weg worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn.

#### **2.1.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakten van alle op een bouwperceel/terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar opgeteld tenzij in de planregels anders is bepaald.

#### **2.1.3 bebouwingspercentage:**

deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden.

#### **2.1.4 de breedte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende zijgevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat.

#### **2.1.5 de (horizontale) diepte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel en/of tot het hart van de scheidingsmuren.

#### **2.1.6 de goothoogte van een bouwwerk**

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

#### **2.1.7 de bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals antennes, schoorstenen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen.

#### **2.1.8 de inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

#### **2.1.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

#### **2.1.10 de oppervlakte van een bouwwerk**

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

#### **2.1.11 de gebruiksvloeroppervlak**

tussen de binnenwerkse gevelvlakken, op de vloer van de ruimten die ingevolge het bestemmingsplan worden of kunnen worden gebruikt voor de gegeven bestemmingen.

### **2.1.12 peil:**

- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.
- voor een bouwwerk geen gebouw zijnde, de hoogte van het terrein ter plaatse van dat bouwwerk bij voltooiing van de bouw.

### **2.2 ondergeschikte bouwdelen**

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, portalen, 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 Bos**

### **3.1 Bestemmingsomschrijving.**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos/bebossing.
- b. waterlopen en overige waterhuishoudkundige voorzieningen.
- c. nutsvoorzieningen.
- d. fiets-en voetpaden.
- e. bruggen.

### **3.2 Bouwregels.**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel 3.1 bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd.

#### **3.2.1 Gebouwen.**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde.**

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels.

- a. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 meter.

## **Artikel 4 Groen**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoen, bermen, taluds en overige groenvoorzieningen.
- b. waterlopen, waterpartijen en overige waterhuishoudkundige voorzieningen.
- c. fiets- en voetpaden.
- d. nutsvoorzieningen.
- e. speelvoorzieningen.
- f. kunstobjecten.
- g. bruggen.

### **4.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in [4.1](#). bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

#### **4.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels.

- a. er mogen uitsluitend gebouwen voor nutsvoorzieningen worden gebouwd.
- b. de oppervlakte bedraagt per gebouw maximaal 30 m<sup>2</sup>.
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 meter.

#### **4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels.

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten bedraagt maximaal 15 meter.
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 4 meter.

## **Artikel 5 Maatschappelijk - Begraafplaats**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats.

alsmede voor bijbehorende:

- b. wegen, paden en verhardingen.
- c. groenvoorzieningen.
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- e. nutsvoorzieningen.
- f. parkeervoorzieningen.
- g. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

### **5.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [5.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd.

#### **5.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels.

- a. de gebouwen met uitzondering van nutsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogten gelden de aanduidingen.
- c. de oppervlakte van een nutsgebouw bedraagt maximaal 30 m<sup>2</sup>.
- d. de bouwhoogte van een nutsgebouw bedraagt maximaal 3,5 meter.

#### **5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel buiten als binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 4 meter.

## Artikel 6 Recreatie

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen.
- b. natuureducatie.
- c. groen.
- d. water en overige waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder grondwaterputten/beregeningsbronnen.

alsmede voor bijbehorende:

- e. parkeervoorzieningen.
- f. fiets- en voetpaden en verhardingen.
- g. nutsvoorzieningen
- h. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming

### 6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [6.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

#### 6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels.

- a. er is één verenigingsgebouw toegestaan.
- b. het verenigingsgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- c. ten aanzien van de maximale bouwhoogte geldt de aanduiding.
- d. per volkstuin met een oppervlakte van minimaal 100 m<sup>2</sup> mag één plantenkas worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 16 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 2,25 meter.

#### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels.

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,25 meter.

## Artikel 7 Sport

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen.
- b. aan sportvoorzieningen gerelateerde ondergeschikte horeca in de vorm van sportkantines.

alsmede voor bijbehorende:

- c. functies zoals kleedruimtes, sanitaire voorzieningen, opslagruimtes en dergelijke.
- d. parkeervoorzieningen en overige verhardingen.
- e. groenvoorzieningen.
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder grondwaterputten/beregeningsbronnen.
- g. nutsvoorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [7.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd.

#### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per vereniging is maximaal één verenigingsgebouw toegestaan.
- b. de oppervlakte van een verenigingsgebouw bedraagt maximaal 400 m<sup>2</sup>.
- c. er mogen maximaal twee verenigingsgebouwen aanwezig zijn.
- d. bij gezamenlijk gebruik van een verenigingsgebouw mogen de maximale toegestane oppervlakten worden samengevoegd en wordt dit gebouw aangemerkt als twee verenigingsgebouwen.
- e. de verenigingsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- f. ten aanzien van de maximale bouwhoogte geldt de aanduiding.
- g. nutsgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- h. de oppervlakte van een nutsgebouw bedraagt maximaal 30 m<sup>2</sup>.
- i. de bouwhoogte van een nutsgebouw bedraagt maximaal 3,5 meter.
- j. buiten het bouwvlak mogen per veld maximaal 2 dug-outs worden gebouwd met een maximale oppervlakte per dug-out van 15 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.

### **7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels.

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht.
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 22 meter.
- c. de bouwhoogte van tribunes en ballenvangers bedraagt maximaal 12 meter.
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 meter.

### **7.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **7.3.1 Specifiek gebruiksverbod**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel [7.1](#) wordt in ieder geval gerekend:

- c. het gebruik als terrein voor het beoefenen van lawaaisporten, zoals bijvoorbeeld het racen en/of crossen met motorvoertuigen.
- d. het houden van evenementen behoudens sportmanifestaties/evenementen.

## **Artikel 8 Tuin**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen.  
alsmede voor bijbehorende:
- b. gedeelten van opritten behorende bij een woonbestemming.
- c. overige verhardingen.
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **8.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [8.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd.

#### **8.2.1 Aan- en uitbouwen**

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

- a. Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen worden opgericht in de vorm van erkers, tochtportalen of entreepartijen.
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 6 m<sup>2</sup>.
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 0,3 meter boven de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.

#### **8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels.

- a. de bouwhoogte van een pergola bedraagt maximaal 2,5 meter.
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1 meter.

## **Artikel 9 Verkeer - Verblijf**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Verkeer-Verblijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten en erven.
- b. fiets- en voetpaden.
- c. parkeervoorzieningen en overige verhardingen.

alsmede voor bijbehorende:

- d. groenvoorzieningen.
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder grondwaterputten/beregeningsbronnen.
- f. nutsvoorzieningen.
- g. geluidwerende voorzieningen.
- h. bruggen.
- i. speelvoorzieningen.
- j. kunstobjecten.

### **9.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [9.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd.

#### **9.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen voor nutsvoorzieningen worden gebouwd.
- b. de oppervlakte bedraagt per gebouw maximaal 30 m<sup>2</sup>.
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 meter.

#### **9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels.

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten bedraagt maximaal 15 meter.
- b. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt maximaal 2 meter.
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 4 meter.



## **Artikel 10 Water**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen.
- b. (primaire) waterlopen zoals sloten, watergangen en singels.
- c. schouwstroken.
- d. taluds.
- e. bruggen.
- f. overige waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **10.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [10.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

#### **10.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels.

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten bedraagt maximaal 15 meter.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 meter.

## **Artikel 11 Wonen - 1**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aaneengesloten woningen, twee aaneengebouwde woningen of geschakelde woningen.

alsmede voor bijbehorende:

- b. tuinen, erven en overige verhardingen.
- c. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

### **11.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [11.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

#### **11.2.1 Woningen**

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels.

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. woningen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd.
- c. de breedte van een woning (een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt minimaal 5,4 meter.
- d. ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogten gelden de aanduidingen.
- e. de bouw van een woning gelegen binnen een zone is uitsluitend toegestaan indien de geluidbelaste gevel van de woning wordt uitgevoerd in een constructie zonder te openen delen waarbij geldt dat in een dergelijke situatie een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van de toegepaste constructie en 33 dB, dient te worden gegarandeerd.
- f. in afwijking van het bepaalde onder e is de bouw van een woning toegestaan indien voor wat betreft het wegverkeerslawaai de door burgemeester en wethouders bij besluit van 11 december 2012 vastgestelde hogere waarden niet worden overschreden.

#### **11.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden.

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelegen binnen het bouwvlak of het verlengde daarvan op een afstand minder dan 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens dienen minimaal 1,5 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd met dien verstande dat de afstand tot de openbare weg minimaal 5 meter bedraagt.
- c. op de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>,

met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd mag worden.

- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van de woning.
- e. de goot- en bouwhoogten van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen buiten het bouwvlak bedragen maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning.
- f. de goot- en bouwhoogten van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 meter respectievelijk 5,5 meter.
- g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd.
- h. vrijstaande bijgebouwen mogen alleen ge- of verbouwd worden als afhankelijke woonruimte, nadat een omgevingsvergunning op grond van artikel [11.5.1](#) is verleend.

### **11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter.

## **11.3 Afwijken van de bouwregels**

### **11.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [11.2.2](#) sub c voor de bouw van een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden-beroep in een aan- of uitbouw of bijgebouw waarbij de volgende regels gelden:
  - de totale oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>.
  - per bouwperceel mag maximaal 50% van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd worden.
  - de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [11.2.2](#) zijn van overeenkomstige toepassing.
- b. [11.2.2](#) voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit, waarbij de volgende regels gelden:
  - de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.
  - er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
  - de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie.
  - de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m<sup>2</sup>.
  - de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 m.
  - de woonunit dient minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden geplaatst.

- het bebouwingspercentage per bouwperceel van de gronden buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 50%.
- de woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden.
- voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen.
- zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient de woonunit te worden verwijderd.

### **11.3.2 Procedure**

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning die verleend is op grond van artikel [11.3.1](#) sub b in, indien de bij het verlenen van deze vergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## **11.4 Specifieke gebruiksregels**

### **11.4.1 Specifieke gebruiksregel**

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met artikel [11.1](#) mits:

- het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is.
- de praktijkruimte in het hoofdgebouw maximaal 1/3 (eenderde) van het gebruiksvloeroppervlak van het hoofdgebouw of maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijgebouwen beslaat.
- het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens gebruiker van de woning is.
- het geen verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

### **11.4.2 Specifiek gebruiksverbod**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel [11.1](#) wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning.
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.
- c. kamerbewoning.

## **11.5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels**

### **11.5.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel [11.4.2](#) sub b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- Een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg.
- Er sprake is van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
- De zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie.
- De bouwregels onder artikel [11.2.2](#) overeenkomstig van toepassing zijn.

- Voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om huisvesting voor mantelzorg mogelijk te maken.
- Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen te worden conform het bestemmingsplan.

### **11.5.2 Procedure**

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning die verleend is op grond van artikel [11.5.1](#) in, indien de bij het verlenen van deze vergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## Artikel 12 Wonen - 2

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. twee aaneengebouwde woningen of vrijstaande woningen.

alsmede voor bijbehorende:

- b. tuinen, erven en overige verhardingen.
- c. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

### 12.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [12.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

#### 12.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels.

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens (een aan- of uitbouw en/of een aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt aan één zijde minimaal 3 meter.
- c. de breedte van een woning (een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt minimaal 5,4 meter.
- d. ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogten gelden de aanduidingen.
- e. de bouw van een woning gelegen binnen een zone is uitsluitend toegestaan indien de geluidbelaste gevel van de woning wordt uitgevoerd in een constructie zonder te openen delen waarbij geldt dat in een dergelijke situatie een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van de toegepaste constructie en 33 dB, dient te worden gegarandeerd.
- f. in afwijking van het bepaalde onder e is de bouw van een woning toegestaan indien voor wat betreft het wegverkeerslawaai de door burgemeester en wethouders bij besluit van 11 december 2012 vastgestelde hogere waarden niet worden overschreden.

#### 12.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden.

- a. aan- uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelegen binnen het bouwvlak of het verlengde daarvan op een afstand minder dan 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens dienen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd met dien verstande dat de afstand tot de openbare weg minimaal 5 meter bedraagt.

- c. op de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd mag worden.
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning. De totale bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van de woning.
- e. de goot- en bouwhoogten van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen buiten het bouwvlak bedragen maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning.
- f. de goot- en bouwhoogten van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 meter respectievelijk 5,5 meter.
- g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd.
- h. vrijstaande bijgebouwen mogen alleen ge- of verbouwd worden als afhankelijke woonruimte, nadat een omgevingsvergunning op grond van artikel [12.5.1](#) is verleend.

### **12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter.

## **12.3 Afwijken van de bouwregels**

### **12.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [12.2.2](#) sub c. voor de bouw een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden-beroep in een aan- of uitbouw of bijgebouw waarbij de volgende regels gelden:
  - de totale oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>.
  - per bouwperceel mag maximaal 50% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak bebouwd worden.
  - de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [12.2.2](#) zijn van overeenkomstige toepassing.
- b. [12.2.2](#) voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit, waarbij de volgende regels gelden:
  - de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;
  - er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
  - de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie.
  - de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m<sup>2</sup>.

- de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 meter.
- de woonunit dient minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden geplaatst.
- het bebouwingspercentage per bouwperceel van de gronden buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 50%.
- de woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden.
- voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen.
- zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient de woonunit te worden verwijderd.

### **12.3.2 Procedure**

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning die verleend is op grond van artikel [12.3.1](#). sub b in, indien de bij het verlenen van deze vergunning bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## **12.4 Specifieke gebruiksregels**

### **12.4.1 Specifieke gebruiksregel**

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met artikel [12.1](#) mits:

- het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is.
- de praktijkruimte in het hoofdgebouw maximaal 1/3 (eenderde) van het gebruiksvloeroppervlak van het hoofdgebouw of maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijgebouwen beslaat.
- het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens gebruiker van de woning is.
- het geen verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

### **12.4.2 Specifiek gebruiksverbod**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel [12.1](#), wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning.
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.
- c. kamerbewoning.

## **12.5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels**

### **12.5.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel [12.4.2](#) sub b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:



- Een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg.
- Er sprake is van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
- De zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie.
- De bouwregels onder artikel [12.2.2](#) overeenkomstig van toepassing zijn.
- Voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om huisvesting voor mantelzorg mogelijk te maken.
- Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen te worden conform het bestemmingsplan.

### **12.5.2 Procedure**

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning die verleend is op grond van artikel [12.5.1](#) in, indien de bij het verlenen van deze vergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## **Artikel 13 Wonen – Geschakeld**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen-Geschakeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. geschakelde woningen.

alsmede voor bijbehorende:

- b. tuinen, erven en overige verhardingen.
- c. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

### **13.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [13.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

#### **13.2.1 Geschakelde woningen**

Voor het bouwen van geschakelde woningen gelden de volgende regels.

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de afstand van de woning (een aan-of uitbouw dan wel een aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde minimaal 3 meter.
- c. de breedte van een woning (een aan-of uitbouw dan wel een aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt minimaal 6 meter.
- d. ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogten gelden de aanduidingen.

#### **13.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd waarbij de volgende regels gelden.

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelegen binnen het bouwvlak op een afstand van minder dan 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens dienen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd met dien verstande dat de afstand tot de openbare weg minimaal 5 meter bedraagt.
- c. op de gronden gelegen buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak, bebouwd mogen worden.
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van de woning.

- e. de goot- en bouwhoogten van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen buiten het bouwvlak bedragen maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning.
- f. de goot- en bouwhoogten van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 meter respectievelijk 5,5 meter.
- g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd.
- h. vrijstaande bijgebouwen mogen alleen ge- of verbouwd worden als afhankelijke woonruimte, nadat een omgevingsvergunning op grond van artikel [13.5.1](#) is verleend.

### **13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels.

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter.

## **13.3 Afwijken van de bouwregels**

### **13.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [13.2.2](#) sub c voor de bouw van een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden beroep in een aan- of uitbouw of bijgebouw waarbij de volgende regels gelden:
  - de totale oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>.
  - per bouwperceel mag maximaal 50% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak, bebouwd worden.
  - de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [13.2.2](#) van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. [13.2.2](#) voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit waarbij de volgende regels gelden:
  - de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.
  - er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
  - de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie.
  - de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m<sup>2</sup>.
  - de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 meter.
  - de woonunit dient minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden geplaatst.
  - per bouwperceel mag maximaal 50% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak, bebouwd worden.
  - de woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden.
  - voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen.
  - zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient de woonunit verwijderd te worden.

### **13.3.2 Procedure**

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning die verleend is op grond van artikel [13.3.1](#). sub b in, indien de bij het verlenen van deze vergunning bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## 13.4 Specifieke gebruiksregels

### 13.4.1 Specifieke gebruiksregel

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel [13.1](#) mits:

- het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is.
- de praktijkruimte in het hoofdgebouw maximaal 1/3 (eenderde) van het gebruiksvloeroppervlak van het hoofdgebouw of maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijgebouwen beslaat.
- het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens gebruiker van de woning is.
- het geen verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

### 13.4.2 Specifiek gebruiksverbod

Tot een gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel [13.1](#) wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning.
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.
- c. kamerbewoning.

## 13.5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

### 13.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel [13.4.2](#) sub b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg.
- er sprake is van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
- de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie.
- de bouwregels onder [13.2.2](#) overeenkomstig van toepassing zijn.
- voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om huisvesting voor mantelzorg mogelijk te maken.
- zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen te worden conform het bestemmingsplan.

### 13.5.2 Procedure

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning die verleend is op grond van [13.5.1](#) in, indien de bij het verlenen van deze vergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## Artikel 14 Wonen-Patio

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen-Patio' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. patiowoningen.

alsmede voor bijbehorende:

- b. tuinen, erven, patio's en overige verhardingen.
- c. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

### 14.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [14.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

#### 14.2.1 Patiowoningen

Voor het bouwen van patiowoningen gelden de volgende regels.

- a. patiowoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. ten aanzien van de maximale bouwhoogte gelden de aanduidingen.
- c. de oppervlakte van de tweede bouwlaag van de woning bedraagt maximaal 60% van de oppervlakte van de eerste bouwlaag.
- d. de breedte van een patiowoning (een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt minimaal 6 meter.
- e. per bouwperceel dient binnen het bouwvlak een patio te worden aangelegd met een minimale oppervlakte van 16 m<sup>2</sup>.

#### 14.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd waarbij de volgende regels gelden.

- a. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de goot- en bouwhoogten van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedragen maximaal 0,3 meter boven de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- c. de maximale gezamenlijke oppervlakte van aangebouwd bijgebouwen bedraagt 50 m<sup>2</sup>.
- d. per bouwperceel dient binnen het bouwvlak een patio aanwezig te blijven met een minimale oppervlakte van 16 m<sup>2</sup>.
- e. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd.

### **14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels.

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter.

### **14.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [14.2.2](#) sub c. voor de bouw een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden-beroep in een aan- of uitbouw of bijgebouw waarbij de volgende regels gelden:
  - de totale oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>.
  - de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [14.2.2](#) zijn van overeenkomstige toepassing.

### **14.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **14.4.1 Specifieke gebruiksregels**

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met artikel [14.1](#) mits:

- het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is.
- de praktijkruimte in het hoofdgebouw maximaal 1/3 (eenderde) van het gebruiksvloeroppervlak van het hoofdgebouw of maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijgebouwen beslaat.
- het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens gebruiker van de woning is.
- het geen verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

## **Artikel 15 Wonen - Vrijstaand 1**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen-Vrijstaand 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vrijstaande woningen.

alsmede voor bijbehorende:

- b. tuinen, erven en overige verhardingen.
- c. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

### **15.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [15.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

#### **15.2.1 Vrijstaande woningen**

Voor het bouwen van vrijstaande woningen gelden de volgende regels.

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. per bouwvlak mag maximaal één woning worden gebouwd.
- c. ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogten gelden de aanduidingen.

#### **15.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd waarbij de volgende regels gelden.

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelegen binnen het bouwvlak op een afstand van minder dan 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens dienen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd met dien verstande dat de afstand tot de openbare weg minimaal 5 meter bedraagt.
- c. op de gronden gelegen buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak, bebouwd mogen worden.
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van de woning.
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen buiten het bouw- bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van de woning.

- f. de goot- en bouwhoogten van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 meter respectievelijk 5,5 meter.
- g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd.
- h. vrijstaande bijgebouwen mogen alleen ge- of verbouwd worden als afhankelijke woonruimte, nadat een omgevingsvergunning op grond van artikel [15.5.1](#) is verleend.

### **15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels.

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter.

## **15.3 Afwijken van de bouwregels**

### **15.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [15.2.2](#) sub c voor de bouw van een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden beroep in een aan- of uitbouw of bijgebouw waarbij de volgende regels gelden:
  - de totale oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>.
  - per bouwperceel mag maximaal 50% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak, bebouwd worden.
  - de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [15.2.2](#) zijn van overeenkomstige toepassing.
- b. [15.2.2](#) voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit waarbij de volgende regels gelden:
  - de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.
  - er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
  - de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie.
  - de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m<sup>2</sup>.
  - de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 meter.
  - de woonunit dient minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden geplaatst.
  - per bouwperceel mag maximaal 50% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak, bebouwd worden.
  - de woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden.
  - voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen
  - zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient de woonunit verwijderd te worden.

### **15.3.2 Procedure**

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning die verleend is op grond van artikel [15.3.1](#). sub b in, indien de bij het verlenen van deze vergunning bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.



## 15.4 Specifieke gebruiksregels

### 15.4.1 Specifieke gebruiksregel

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel [15.1](#) mits:

- het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is.
- de praktijkruimte in het hoofdgebouw maximaal 1/3 (eenderde) van het gebruiksvloeroppervlak van het hoofdgebouw of maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijgebouwen beslaat.
- het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens gebruiker van de woning is.
- het geen verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

### 15.4.2 Specifiek gebruiksverbod

Tot een gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel [15.1](#) wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning.
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.
- c. kamerbewoning.

## 15.5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

### 15.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel [15.4.2](#) sub b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg.
- er sprake is van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
- de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie.
- de bouwregels onder [15.2.2](#) overeenkomstig van toepassing zijn.
- voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om huisvesting voor mantelzorg mogelijk te maken.
- zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen te worden conform het bestemmingsplan.

### 15.5.2 Procedure

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning die verleend is op grond van [15.5.1](#) in, indien de bij het verlenen van deze vergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## **Artikel 16 Wonen - Vrijstaand 2**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen-Vrijstaand 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vrijstaande woningen.

alsmede voor bijbehorende:

- b. tuinen, erven en overige verhardingen.
- c. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

### **16.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [16.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

#### **16.2.1 Vrijstaande woningen**

Voor het bouwen van vrijstaande woningen gelden de volgende regels.

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de afstand van de woning (een aan- of uitbouw dan wel een aangebouwd bijgebouw meegerekend) tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter.
- c. de minimale breedte van de woning bedraagt 6 meter.
- d. ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogten gelden de aanduidingen.

#### **16.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd waarbij de volgende regels gelden.

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelegen binnen het bouwvlak of het verlengde daarvan tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter.
- c. op de gronden gelegen buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak, bebouwd mogen worden.
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van de woning.
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten

het bouwvlak bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van de woning.

- f. de goot- en bouwhoogten van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 meter respectievelijk 5,5 meter.
- g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelegen buiten het (verlengde) bouwvlak mogen tot op de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd.
- h. vrijstaande bijgebouwen mogen alleen ge- of verbouwd worden als afhankelijke woonruimte, nadat een omgevingsvergunning op grond van artikel [16.5.1](#) is verleend.

### **16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels.

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter.

## **16.3 Afwijken van de bouwregels**

### **16.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [16.2.2](#) onder c voor de bouw van een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden beroep in een aan- of uitbouw of bijgebouw waarbij de volgende regels gelden:
  - de totale oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>.
  - per bouwperceel mag maximaal 50% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak, bebouwd worden.
  - de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [16.2.2](#) zijn van overeenkomstige toepassing.
- b. [16.2.2](#) voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit waarbij de volgende regels gelden:
  - de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.
  - er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
  - de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie.
  - de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m<sup>2</sup>.
  - de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 meter.
  - de woonunit dient minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden geplaatst.
  - per bouwperceel mag maximaal 50% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak, bebouwd worden.
  - de woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden.
  - voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen
  - zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient de woonunit verwijderd te worden.

### **16.3.2 Procedure**

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning die verleend is op grond van artikel [16.3.1](#). sub b in, indien de bij het verlenen van deze vergunning bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## **16.4 Specifieke gebruiksregels**

### **16.4.1 Specifieke gebruiksregel**

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel [16.1](#) mits:

- het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is.
- de praktijkruimte in het hoofdgebouw maximaal 1/3 (eenderde) van het gebruiksvloeroppervlak van de woning of maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijgebouwen beslaat.
- het gebruik de woonfunctie ondersteunt hetgeen betekent dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitoefent tevens hoofdbewoner van de woning is.
- het geen verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt met uitzondering van ter plaatse vervaardigde produkten.

### **16.4.2 Specifiek gebruiksverbod**

Tot een gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel [16.1](#) wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning.
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.
- c. kamerbewoning.

## **16.5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels**

### **16.5.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel [16.4.2](#) sub b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg.
- er sprake is van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
- de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie.
- de bouwregels onder [16.2.2](#) overeenkomstig van toepassing zijn.
- voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om huisvesting voor mantelzorg mogelijk te maken.
- zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen te worden conform het bestemmingsplan.

### **16.5.2 Procedure**

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning die verleend is op grond van [16.5.1](#) in, indien de bij het verlenen van deze vergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## **Artikel 17 Wonen - Vrijstaand 3**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen-Vrijstaand 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vrijstaande woningen.

alsmede voor bijbehorende:

- b. tuinen, erven en overige verhardingen.
- c. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

### **17.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [17.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

#### **17.2.1 Vrijstaande woningen**

Voor het bouwen van vrijstaande woningen gelden de volgende regels.

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de afstand van de woning (een aan- of uitbouw dan wel een aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter.
- c. de minimale breedte van een woning bedraagt 6 meter.
- d. ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogten gelden de aanduidingen.

#### **17.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd waarbij de volgende regels gelden.

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelegen binnen het bouwvlak op een afstand van minder dan 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens dienen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd met dien verstande dat de afstand tot de openbare weg minimaal 5 meter bedraagt.
- c. op de gronden gelegen buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak, bebouwd mogen worden.
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van de woning.
- e. de goot- en bouwhoogten van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen buiten

het bouwvlak bedragen maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning.

- f. de goot- en bouwhoogten van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 meter respectievelijk 5,5 meter.
- g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd.
- h. vrijstaande bijgebouwen mogen alleen ge- of verbouwd worden als afhankelijke woonruimte, nadat een omgevingsvergunning op grond van artikel [17.5.1](#) is verleend.

### **17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels.

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter.

## **17.3 Afwijken van de bouwregels**

### **17.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [17.2.2](#) onder c voor de bouw van een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden beroep in een aan- of uitbouw of bijgebouw waarbij de volgende regels gelden:
  - de totale oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>.
  - per bouwperceel mag maximaal 50% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak, bebouwd worden.
  - de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [17.2.2](#) zijn van overeenkomstige toepassing.
- b. [17.2.2](#) voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit waarbij de volgende regels gelden:
  - de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.
  - er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
  - de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie.
  - de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m<sup>2</sup>.
  - de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 meter.
  - de woonunit dient minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden geplaatst.
  - per bouwperceel mag maximaal 50% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak, bebouwd worden.
  - de woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden.
  - voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen.
  - zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient de woonunit verwijderd te worden.

### **17.3.2 Procedure**

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning die verleend is op grond van [17.3.1](#) sub b in, indien de bij het verlenen van deze vergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## 17.4 Specifieke gebruiksregels

### 17.4.1 Specifieke gebruiksregel

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel [17.1](#) mits:

- het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is.
- de praktijkruimte in het hoofdgebouw maximaal 1/3 (eenderde) van het gebruiksvloeroppervlak van de woning of maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijgebouwen beslaat.
- het gebruik de woonfunctie ondersteunt hetgeen betekent dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitoefent tevens hoofdbewoner van de woning is.
- het geen verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt met uitzondering van ter plaatse vervaardigde produkten.

### 17.4.2 Specifiek gebruiksverbod

Tot een gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel [17.1](#) wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning.
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.
- c. kamerbewoning.

## 17.5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

### 17.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel [17.4.2](#) sub b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg.
- er sprake is van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
- de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie.
- de bouwregels onder [17.2.2](#) overeenkomstig van toepassing zijn.
- voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om huisvesting voor mantelzorg mogelijk te maken.
- zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik te worden genomen conform het bestemmingsplan.

### 17.5.2 Procedure

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning die verleend is op grond van [17.5.1](#) in, indien de bij het verlenen van deze vergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## **Artikel 18 Wonen - Vrijstaand 4**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen-Vrijstaand 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vrijstaande woningen.

alsmede voor bijbehorende:

- b. tuinen, erven en overige verhardingen.
- c. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

### **18.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [18.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

#### **18.2.1 Vrijstaande woningen**

Voor het bouwen van vrijstaande woningen gelden de volgende regels.

- a. de woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de afstand van de woning (een aan- of uitbouw dan wel een aangebouwd bijgebouw meegerekend) tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter.
- c. de maximale breedte van de woning bedraagt 15 meter.
- d. ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogten gelden de aanduidingen.
- e. er zijn maximaal 10 woningen toegestaan.
- f. de bouw van een woning gelegen binnen een zone is uitsluitend toegestaan indien de geluidbelaste gevel van de woning wordt uitgevoerd in een constructie zonder te openen delen waarbij geldt dat in een dergelijke situatie in een NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van de toegepaste constructie en 33 dB, dient te worden gegarandeerd.
- g. in afwijking van het bepaalde onder f is de bouw van een woning toegestaan indien voor wat betreft het verkeerslawaaï de door burgemeester en wethouders bij besluit van 11 december 2012 vastgestelde hogere waarden niet worden overschreden.

#### **18.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd waarbij de volgende regels gelden.

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelegen binnen het bouwvlak of het verlengde daarvan tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter.



- c. op de gronden gelegen buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak, bebouwd mogen worden.
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van de woning.
- e. de goot- en bouwhoogten van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen buiten het bouwvlak bedragen maximaal 0,3 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning.
- f. de goot- en bouwhoogten van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 meter respectievelijk 5,5 meter.
- g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelegen buiten het (verlengde) bouwvlak mogen tot op de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd.
- h. vrijstaande bijgebouwen mogen alleen ge- of verbouwd worden als afhankelijke woonruimte, nadat een omgevingsvergunning op grond van artikel [18.5.1](#) is verleend.

### **18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels.

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter.

## **18.3 Afwijken van de bouwregels**

### **18.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [18.2.2](#) onder c voor de bouw van een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden beroep in een aan- of uitbouw of bijgebouw waarbij de volgende regels gelden:
  - de totale oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>.
  - per bouwperceel mag maximaal 50% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak, bebouwd worden.
  - de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [18.2.2](#) zijn van overeenkomstige toepassing.
- b. [18.2.2](#) voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit waarbij de volgende regels gelden:
  - de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.
  - er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
  - de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie.
  - de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m<sup>2</sup>.
  - de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 meter.
  - de woonunit dient minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden geplaatst.

- per bouwperceel mag maximaal 50% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak, bebouwd worden.
- de woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden.
- voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen
- zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient de woonunit verwijderd te worden.

### **18.3.2 Procedure**

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning die verleend is op grond van [18.3.1](#) in, indien de bij het verlenen van deze vergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## **18.4 Specifieke gebruiksregels**

### **18.4.1 Specifieke gebruiksregel**

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel [18.1](#) mits:

- het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is.
- de praktijkruimte in het hoofdgebouw maximaal 1/3 (eenderde) van het gebruiksvloeroppervlak van de woning of maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijgebouwen beslaat.
- het gebruik de woonfunctie ondersteunt hetgeen betekent dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitoefent tevens hoofdbewoner van de woning is.
- het geen verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

### **18.4.2 Specifiek gebruiksverbod**

Tot een gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel [18.1](#) wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning.
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.
- c. kamerbewoning.

## **18.5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels**

### **18.5.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel [18.4.2](#) sub b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg.
- er sprake is van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
- de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie.
- de bouwregels onder [18.2.2](#) overeenkomstig van toepassing zijn.

- voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om huisvesting voor mantelzorg mogelijk te maken.
- zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen te worden conform het bestemmingsplan.

#### **18.5.2 Procedure**

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning die verleend is op grond van [18.5.1](#) in, indien de bij het verlenen van deze vergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## **Artikel 19 Wonen - Zorgwoning**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen-Zorgwoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. wonen met intensieve zorg.

alsmede voor bijbehorende:

- b. tuinen, erven en overige verhardingen.
- c. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

### **19.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [19.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd.

#### **19.2.1 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels.

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogten gelden de aanduidingen.
- c. ten aanzien van het bebouwingspercentage van het bouwvlak geldt de aanduiding.
- d. de bijgebouwen dienen in het hoofdgebouw geïntegreerd te zijn.
- e. de bouw van een hoofdgebouw gelegen binnen een zone is uitsluitend toegestaan indien de geluidbelaste gevel van het hoofdgebouw wordt uitgevoerd in een constructie zonder te openen delen waarbij geldt dat in een dergelijke situatie een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van de toegepaste constructie en 33 dB, dient te worden gegarandeerd.
- f. in afwijking van het bepaalde onder e is de bouw van een hoofdgebouw toegestaan indien voor wat betreft het verkeerslawaai de door burgemeester en wethouders bij besluit van 11 december 2012 vastgestelde hogere waarden niet worden overschreden.

#### **19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 2 meter.
- c. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 meter.

## **HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**



## **Artikel 20 Anti – Dubbelregel**

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 21 Algemene bouwregels**

### **21.1 Ondergronds bouwen**

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels.

- a. binnen het bouwvlak zijn ondergrondse bouwwerken toegestaan met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 4 meter.
- b. zowel binnen als buiten het bouwvlak is een onoverdekt zwembad toegestaan mits het zwembad is gelegen achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning en de ondergrondse bouwdiepte maximaal 4 meter bedraagt.
- c. naast het bepaalde onder a is een overdekt zwembad toegestaan mits de bouwregels voor bijgebouwen in acht worden genomen en de ondergrondse bouwdiepte maximaal 4 meter bedraagt.

## **Artikel 22 Algemene gebruiksregels**

Het is verboden de in dit bestemmingsplan bedoelde gronden en/of bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

## **Artikel 23 Algemene afwijkingsregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bestemmingsgrenzen en toestaan dat het profiel van wegen en/of openbaar gebied wordt aangepast indien de verkeersveiligheid en/of de noodzakelijke inrichting van het openbaar gebied daartoe aanleiding geeft. Hierbij zijn verschuivingen van maximaal 3 meter ten opzichte van de bestemmingsgrenzen toelaatbaar.
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan zoals een bouwgrens of bouwvlak indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is met dien verstande dat de grenzen en/of bouwvlakken met niet meer dan 3 meter mogen worden verschoven.
- c. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen met maximaal 10%.

## **Artikel 24 Algemene wijzigingsregels**

### **24.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen.**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een betere realisering van een aangrenzende bestemming of voor een ruimtelijk of technisch betere plaatsing van bouwwerken danwel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van maximaal 5 meter ten opzichte van de bestemmingsgrens toelaatbaar.

## **24.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een andere situering/begrenzing.**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, bestemmingsvlakken, bouwpercelen danwel bouwvlakken indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen aanvragen om omgevingsvergunning nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel danwel bouwvlak niet meer dan 10% worden gewijzigd.

## **24.3 wro-zone-wijzigingsgebied 1**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om binnen de gebiedsaanduidingen 'wro-zone-wijzigingsgebied 1' de bestemmingen (gedeeltelijk) te wijzigen in de bestemmingen 'Tuin', 'Verkeer-Verblijf' en 'Wonen-Patio', met in achtneming van de volgende regels.

- a. de maximale bouwhoogte van een patiowoning bedraagt 6 meter.
- b. de artikelen [8](#), [9](#) en [14](#) zijn van overeenkomstige toepassing.



## **HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS**



## **Artikel 25 Overgangsrecht**

### **25.1 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 omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen 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.

### **25.2 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 26 Slotregel**

Deze planregels kunnen worden aangehaald onder de naam:

### **Planregels bestemmingsplan "de Streek, 2012".**

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Etten-Leur  
d.d.

De raad voornoemd.

De griffier,

De voorzitter,

drs. W.C.M. Voeten MBA

Mw. H. van Rijnbach-de Groot.