

Regels

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8
2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Groen	9
Artikel 4 Maatschappelijk	10
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied	12
Artikel 6 Water	13
Artikel 7 Wonen - 1	14
Artikel 8 Wonen - 2	17
Artikel 9 Wonen - 3	20
Artikel 10 Wonen - Woongebouw	24
Artikel 11 Woongebied	26
3 Algemene regels	30
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	30
Artikel 13 Algemene bouwregels	31
Artikel 14 Algemene gebruiksregels	32
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels	33
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels	34
4 Overgangs- en slotregels	35
Artikel 17 Overgangsrecht	35
Artikel 18 Slotregel	36

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:

het bestemmingsplan Wolvega Lindewijk - deelgebied 1 van de gemeente Weststellingwerf;

2. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlage als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0098.bpLindewijk-0401;

3. aanbouw:

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

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;

5. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

6. aan huis verbonden beroep:

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

7. aan huis verbonden bedrijf:

het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft;

8. achtererf:

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

9. achterperceelgrens:

de grens van een bouwperceel die is gelegen langs het achterwege;

10. bebouwing:

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

11. bebouwingspercentage:

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

12. bestand:

het op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande dan wel vergunde situatie;

13. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

14. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

15. bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat zowel in functionele opzichts als in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, niet zijnde een aanbouw;

16. bijzondere woonvorm/wooneenheid:

een voorziening voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren, huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals bejaarden of gehandicapten

17. 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;

18. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

19. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

20. bouwperceel:

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

21. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

22. bouwvlak:

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

23. 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;

24. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

25. dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

26. erker:

kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en/of glas;

27. gebouw:

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

28. geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

29. geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

30. hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

31. hoofdgebouw:

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

32. maatschappelijke voorzieningen:

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

33. nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

34. peil:

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. 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;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd, het ter plaatse geldende peil;
- d. het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;

35. platte dakafdekking:

een horizontale dakafdekking of een dakafdekking onder een hoek van maximaal 5° met het horizontale vlak;

36. uitbouw:

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

37. verbeelding:

de digitale, dan wel analoge, verbeelding van het bestemmingsplan met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

38. voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de door of namens burgemeester en wethouders aangewezen gevel(s);

39. voorkeurgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

40. de wet:

de Wet ruimtelijke ordening;

41. woning:

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

42. woongebouw:

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

43. zijdelingse perceelgrens:

grens van een bouwperceel die is gelegen langs het zijerf;

44. zij-erf:

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

45. zorginstelling:

een specifieke woonvorm, waarbij een aantal zorgbehoevende afzonderlijke huishoudens in één gebouw is ondergebracht.

Voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere regelingen (wetten, verordeningen), dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2. de 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;

3. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

voor zover in de regels een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;

4. de oppervlakte van een bouwwerk:

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

5. 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;

6. de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

tussen de (zijdelingse) grenzen van een perceel en enig punt van het op dat perceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is.

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 m bedraagt.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels.

- a. Op of in deze gronden mogen enkel gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' een zorginstelling of bijzondere woonvormen/wooneenheden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. een dienstwoning behorende bij de maatschappelijke functie;
- d. wegen, voet- en fietspaden;
- e. tuinen, erven en binnenterreinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. waterlopen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. dienstwoningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' worden opgericht;
- c. bijgebouwen mogen uitsluitend op niet minder dan 2 m achter de voorgevel(s) van het woongebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 5,5 m;
- f. de totale oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m².

4.2.2. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen (binnen en buiten het bouwvlak) gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
- b. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m mag bedragen, en;

2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen.

4.3. Wijzigingsbevoegdheid

4.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'Wro - zone - wijzigingsgebied 1' de bestemming 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 2' met dien verstande dat:

- a. ter plaatse een nieuw bouwvlak mag worden toegekend;
- b. ter plaatse maximaal 5 woningen mogen worden opgericht, waarbij het bepaalde in artikel 8 in acht wordt genomen, met dien verstande dat:
 1. de voorgevel van een hoofdgebouw minimaal 3 meter uit de aangrenzende bestemming 'Verkeer' wordt opgericht;
 2. de goot- en bouwhoogte niet hoger zullen zijn dan respectievelijk 5,5 en 11 m;

4.3.2. De wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het middels de bestemming of de aanduiding toegestane gebruik is beëindigd en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de stedenbouwkundige situatie, onder meer gevormd door het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

4.3.3. Na wijziging is artikel 8 van dit bestemmingsplan overeenkomstig van toepassing.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeers- en verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;

met daaraan ondergeschikt:

- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. waterlopen;

met daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als gebouw mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

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

- a. voor zover dit geen speelvoorzieningen betreft, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 4,5 bedragen.

Artikel 6 Water

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterlopen;
- b. waterberging;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als gebouw mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

Artikel 7 Wonen - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;

met daaraan ondergeschikt:

- b. tuinen, erven en binnenterreinen;
- c. voet- en fietspaden en op- en inritten;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen

met daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

7.2 Bouwregels

7.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen dienen vrijstaand te worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw dient in, of ten hoogste 6 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lintbebouwing' hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens dienen te worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lintbebouwing' mag de breedte van de voorgevel maximaal 7 meter bedragen;
- e. voor zover gelegen op meer dan 1,5 meter achter de voorgevel mag ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lintbebouwing' de breedte van een hoofdgebouw meer dan 7 meter bedragen;
- f. de maximale horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter, met dien verstande dat bestaande afwijkingen zijn toegestaan;
- g. de afstand tussen het hoofdgebouw en de (niet aangebouwde) zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregels' de afstand ten minste 5 meter moet bedragen;
 2. bestaande afwijkingen zijn toegestaan;
- h. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de op de verbeelding aangegeven hoogten, met dien verstande dat bestaande afwijkingen zijn toegestaan;
- i. de dakhelling bedraagt minimaal 30 graden en maximaal 50 graden;

7.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat bestaande afwijkingen zijn toegestaan;
- b. aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen dienen ten minste 5 m achter het verlengde van, de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel tenminste de bestaande afstand indien deze korter is;
- c. In afwijking van het bepaalde onder b dienen ter plaatse van de bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregels' en 'specifieke bouwaanduiding - lintbebouwing' losstaande bijgebouwen ten minste 1 meter achter de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. de afstand van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c mag ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregels' de afstand van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder bedragen dan 5 meter.
- f. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 75 m², met dien verstande dat de maximale bebouwingsoppervlakte van alle gebouwen op het perceel niet meer dan 50% mag bedragen;
- g. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 3 m;
- h. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 7 meter, met dien verstande dat:
 - 1. de maximale bouwhoogte minimaal 2 meter lager dient te zijn dan de nokhoogte van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregels' onder dezelfde kap dient te worden gebouwd als het bijbehorende hoofdgebouw;
 - 3. bestaande afwijkingen tevens zijn toegestaan;
- i. de bouwhoogte van een losstaand bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 5,5 m dan wel de bestaande bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte op de zijdelingse perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3 m, tenzij sprake is van een aaneen te bouwen aan- en uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap;
- j. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een platte afdekking en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.2.3. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat:

1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m mag bedragen, en;
2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. het bepaalde in 7.2.1 sub g en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind tot niet minder dan 1 m;
- b. het bepaalde in 7.2.1 sub h en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 5,5 respectievelijk 11 m;
- c. het bepaalde in 7.2.2 sub b en toestaan dat aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen ten minste 3 meter achter het verlengde van, de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. het bepaalde in 7.2.2 sub f en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 100 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het als zij- en achtererf aan te duiden deel van een bouwperceel niet meer dan 50 % mag bedragen;

7.3.2. De in 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld, onder meer gevormd door het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval het volgende gerekend:

- a. het gebruik van een hoofdgebouw ten behoeve van meer dan één woning;
- b. het gebruik van gebouwen die vrijstaan van het hoofdgebouw, als zelfstandige woning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan een aan huis verbonden beroep;

Artikel 8 Wonen - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;

met daaraan ondergeschikt:

- b. tuinen, erven en binnenterreinen;
- c. voet- en fietspaden en op- en inritten;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

8.2 Bouwregels

8.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen met ten hoogste twee aaneen worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd;
- d. de maximale horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- e. de afstand tussen het hoofdgebouw en de (niet aangebouwde) zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- f. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de op de verbeelding aangegeven hoogten, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is;
- g. de dakhelling bedraagt minimaal 30 graden en maximaal 50 graden;

8.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat bestaande afwijkingen zijn toegestaan;
- b. aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen dienen ten minste 5 m achter het verlengde van, de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel tenminste de bestaande afstand indien deze korter is;
- c. de afstand van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 75 m², met dien verstande dat de maximale bebouwingsoppervlakte van alle gebouwen op het perceel niet meer dan 50% mag bedragen;

- e. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 7 meter, met dien verstande dat:
 - 1. de maximale bouwhoogte minimaal 2 meter lager dient te zijn dan de nokhoogte van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - 2. de bouwhoogte op de zijdelingse perceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m, tenzij sprake is van een aaneen te bouwen aan- en uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap;
 - 3. bestaande afwijkingen tevens zijn toegestaan;
- g. de bouwhoogte van een losstaand bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 5,5 m dan wel de bestaande bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte op de zijdelingse perceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m, tenzij sprake is van een aaneen te bouwen aan- en uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap;
- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een platte afdekking en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.

8.2.3. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m mag bedragen, en;
 - 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. het bepaalde in 8.2.1 sub e en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind tot niet minder dan 1 m;
- b. het bepaalde in 8.2.1 sub f en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 5,5 respectievelijk 11 m;
- c. het bepaalde in 8.2.2 sub b en toestaan dat aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen ten minste 3 meter achter het verlengde van, de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. het bepaalde in 8.2.2 sub d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 100 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het als zij- en achtererf aan te duiden deel van een bouwperceel niet meer dan 50 % mag bedragen.

8.3.2. De in 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld, onder meer gevormd door het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval het volgende gerekend:

- a. het gebruik van een hoofdgebouw ten behoeve van meer dan één woning;
- b. het gebruik van gebouwen die vrijstaan van het hoofdgebouw, als zelfstandige woning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan een aan huis verbonden beroep;

Artikel 9 Wonen - 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis', in combinatie met een woning ruimte voor een bedrijf aan huis;

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen, erven en binnenterreinen;
- d. voet- en fietspaden en op- en inritten;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen

met daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

9.2 Bouwregels

9.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen zowel vrijstaand als aaneen worden gebouwd, waarbij geldt dat niet meer dan 6 woningen aaneen mogen worden gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mogen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' woningen in gestapelde vorm worden gebouwd met een maximum van 4 woningen per gebouw;
- d. een hoofdgebouw mag uitsluitend in de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' hoofdgebouwen ten behoeve van gestapelde woningen en/of vrijstaande woningen niet in de naar de weg gekeerde bouwgrens hoeven te worden opgericht;
- e. de maximale horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' indien woningen in gestapelde vorm worden gebouwd;
- f. de afstand tussen het hoofdgebouw en de (niet aangebouwde) zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- g. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de op de verbeelding aangegeven hoogten, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is;
- h. de dakhelling bedraagt minimaal 30 graden en maximaal 50 graden;

9.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat bestaande afwijkingen zijn toegestaan;

- b. aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen dienen ten minste 5 m achter het verlengde van, de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel tenminste de bestaande afstand indien deze korter is;
- c. de afstand van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 75 m², met dien verstande dat de maximale bebouwingsoppervlakte van alle gebouwen op het perceel niet meer dan 50% mag bedragen;
- e. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 7 meter, met dien verstande dat:
 - 1. de maximale bouwhoogte minimaal 2 meter lager dient te zijn dan de nokhoogte van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - 2. de bouwhoogte op de zijdelingse perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3 m, tenzij sprake is van een aaneen te bouwen aan- en uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap;
 - 3. bestaande afwijkingen tevens zijn toegestaan;
- g. de bouwhoogte van een losstaand bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 5,5 m dan wel de bestaande bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte op de zijdelingse perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3 m, tenzij sprake is van een aaneen te bouwen aan- en uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap;
- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een platte afdekking en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.

9.2.3. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m mag bedragen, en;
 - 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen.

9.3 Afwijking van de bouwregels

9.3.1. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. het bepaalde in 9.2.1 sub f en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind tot niet minder dan 1 m;

- b. het bepaalde in 9.2.1 sub g en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 5,5 respectievelijk 11 m;
- c. het bepaalde in 9.2.2 sub b en toestaan dat aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen ten minste 3 meter achter het verlengde van, de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. het bepaalde in 9.2.2 sub d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 100 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het als zij- en achtererf aan te duiden deel van een bouwperceel niet meer dan 50 % mag bedragen.

9.3.2. De in 9.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld, onder meer gevormd door het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval het volgende gerekend:

- a. het gebruik van een hoofdgebouw ten behoeve van meer dan één woning;
- b. het gebruik van gebouwen die vrijstaan van het hoofdgebouw, als zelfstandige woning;
- c. voor zover de gronden niet zijn aangeduid met 'bedrijf aan huis': het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan een aan huis verbonden beroep;

9.4.2. De vestiging van een bedrijf aan huis, zal moeten voldoen aan de volgende kwalitatieve criteria:

- a. een bedrijf aan huis is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
- b. er mag geen aantasting plaatsvinden van de uitstraling van het gebruik van het perceel voor het wonen, dat wil onder meer zeggen dat uitsluitend zeer beperkte reclameaanduidingen (geen lichtreclame) en dergelijke zijn toegestaan;
- c. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van het perceel, dan wel de directe (woon)omgeving;
- d. uitoefening mag alleen plaatsvinden door de bewoner van de woning;
- e. er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn;
- f. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeers- en/of publieksaantrekkende functie;
- g. er mag geen buitenopslag van goederen en materieel plaatsvinden.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

9.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'Wro - zone - Wijzigingsgebied 2':

- a. het bouwvlak wordt gewijzigd;
- b. de aanduiding 'bedrijf aan huis' wordt verwijderd;
- c. de aanduiding 'gestapeld' wordt verwijderd.

9.5.2. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 9.5.1, onder a, wordt aan een nieuw bouwvlak ten hoogste dezelfde maximale goot- en/of bouwhoogte toegepast.

9.5.3. De in 9.5.1 genoemde wijzigingsbevoegdheid kan slechts worden gebruikt, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld, onder meer gevormd door het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b. het wijzigingsplan in overeenstemming is met de vigerende Welstandsnota, dan wel een vastgesteld Beeldkwaliteitsplan

Artikel 10 Wonen - Woongebouw

10.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
- b. bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen erven en binnenterreinen;
- d. woonstraten, voet- en fietspaden en op- en inritten;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water;
- i. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- j. bouwwerken geen gebouw zijnde.

10.2. Bouwregels

10.2.1. Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. een woongebouw mag uitsluitend in de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 m bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven hoogte;
- f. ter plaatse van de bouwaanduiding 'kap' dienen hoofdgebouwen van een kap te worden voorzien met een dakhelling tussen de 40° en 50°.

10.2.2. Voor het bouwen van bijgebouwen, niet zijnde parkeergarages, gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijgebouwen mogen uitsluitend op niet minder dan 2 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woongebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een bijgebouw met een platte afdekking mag niet meer bedragen dan 3 m bedragen.

10.2.3. Voor het bouwen van parkeergarages, gelden de volgende regels:

- a. parkeergarages mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ondergrondse parkeergarages buiten het bouwvlak mogen worden opgericht;
- b. parkeergarages mogen uitsluitend op niet minder dan 2 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woongebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat dit niet geldt voor ondergrondse parkeergarages;

10.2.4. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen geldt dat:

- a. de inhoud niet meer dan 75 m³ mag bedragen;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten;
- c. in afwijking van het bepaalde onder sub b, mag ter plaatse van de aanduiding 'kap' een constructie in de vorm van een overkapping met een grotere bouwhoogte worden opgericht, met dien verstande dat deze constructie uitsluitend is toegestaan tussen twee gebouwen;
- d. de dakhelling van de in sub c bedoelde overkapping dient tussen de 40° en 50° te bedragen, waarbij geldt dat de maximale bouwhoogte minimaal 1 meter lager dient te zijn dan de bouwhoogte van de gebouwen waartussen de overkapping wordt opgericht.

10.3. gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval het volgende gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan een aan huis verbonden beroep;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning.

Artikel 11 Woongebied

11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan huis verbonden beroep;
 2. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voor zover bestaand;
- b. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen erven en binnenterreinen;
- d. woonstraten, voet- en fietspaden en op- en inritten;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water;
- i. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- j. bouwwerken geen gebouw zijnde.

11.2. Bouwregels

11.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. het bestaande aantal woningen per bouwvlak mag niet worden vergroot;
- c. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. een hoofdgebouw mag uitsluitend in of maximaal 2 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd, dan wel ten hoogste de afstand achter de naar de weg gekeerde bouwgrans van het bestaande hoofdgebouw indien deze groter is;
- e. de horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande horizontale diepte;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. bestaande afwijkingen zijn toegestaan;
 2. deze regel niet van toepassing is op de aangebouwde zijden van halfvrijstaande of rijenwoningen;
- g. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven, dan wel de bestaande hoogte, indien deze hoger is.

11.2.2. De in .3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op niet minder dan 5 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het als zij- en achtererf aan te duiden deel van een bouwperceel niet meer dan 50 % mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een platte afdekking mag niet meer bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 4 m;
- e. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 4 m;
- f. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 5,5 m dan wel de bestaande bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte op de zijdelingse perceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m, tenzij sprake is van een aaneen te bouwen aan- en uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap;
- g. de afstand van een aan- en uitbouw en een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens.

11.2.4. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen geldt dat:

- a. de inhoud niet meer dan 75 m³ mag bedragen;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
- c. in afwijking van het gestelde in sub a en b mogen erf- en terreinafscheidingen buiten een bouwvlak worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen.

11.3. Afwijken van de bouwregels

11.3.1. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 11.2.1 sub e en toestaan dat de horizontale diepte van een hoofdgebouw wordt vergroot, met dien verstande dat het verlenen van de omgevingsvergunning niet mag leiden tot een, in relatie tot de afstand ten opzichte van het hoofdgebouw op het achterliggende perceel, onevenredige verdichting van het binnenterrein ter plaatse;

- b. het bepaalde in 11.2.1 sub f en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind tot niet minder dan 1 m;
- c. het bepaalde in 11.2.2 sub b en toestaan dat een aanbouw voor of op minder dan 2 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw wordt gebouwd, mits:
 - 1. de horizontale diepte voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw niet meer dan 2 m bedraagt;
 - 2. deze aanbouwen, in afwijking van het bepaalde in 11.2.2 sub d, e en f, geen grotere bouw- en goothoogte hebben dan 4 m, en;
 - 3. het bepaalde in 11.2.2 sub a (bouwen binnen bouwvlak) in acht wordt genomen;
- d. het bepaalde in 11.2.2 sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 100 m², met dien verstande dat het in 11.2.2 sub c genoemde bebouwingspercentage in acht wordt genomen;
- e. het bepaalde in 11.2.2 sub g en toestaan dat de bouwhoogte aan een aan- of uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap wordt vergroot tot maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de dakhelling niet meer bedraagt dan de dakhelling van het hoofdgebouw.

11.3.2. De in 11.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de stedenbouwkundige situatie, onder meer gevormd door het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

11.4. Specifieke gebruiksregels

11.4.1. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval het volgende gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan een aan huis verbonden beroep, tenzij het betreft bestaande kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van een hoofdgebouw ten behoeve van meer dan één woning;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;

11.5. Afwijking van de gebruiksregels

11.5.1. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.4.2 sub a en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

11.5.2. De in 11.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de stedenbouwkundige situatie, onder meer gevormd door het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 12 Anti-dubbelregel

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1. nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer;
 2. De in sub 1. bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 3. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
 4. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte – voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.
 5. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- b. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of verkeersveiligheid.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het storten van puin en afvalstoffen;
- c. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

14.2. Tot een strijdig gebruik wordt niet gerekend:

het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of ontheffing vereist en deze is verleend.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.2. Geluidzone - weg

- a. De ter plaatse van de gebiedsaanduiding “Geluidzone – weg” aangewezen gronden zijn bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege weglawaai op geluidsgevoelige gebouwen.
- b. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw of een uitbreiding van een geluidsgevoelig gebouw niet mag worden gebouwd, tenzij uit onafhankelijk akoestisch onderzoek is gebleken dat de gevelwaarde niet hoger is dan:
 1. de wettelijke voorkeursgrenswaarde danwel;
 2. een verkregen hogere waarde.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m, met dien verstande dat ten aanzien van de hoogte van antennes van geringe horizontale afmetingen de hoogte kan worden vergroot tot maximaal 15 m voor antennes voor prive-gebruik en maximaal 30 m voor gemeenschappelijk gebruik;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 6 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

16.2. De in 16.1. bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de stedenbouwkundige situatie, onder meer gevormd door het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale en/of externe veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1. 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 voor het bouwen, en afwijkt van dat plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden 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 voor het bouwen 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.

17.2. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 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;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te doen hervatten;
- d. 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan WOLVEGA LINDEWIJK - DEELGEBIED 1 van de gemeente Weststellingwerf".