

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Verkeer

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. kunstwerken;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. evenementen;

met daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bruggen, viaducten en landhoofden daaronder begrepen;
- g. andere-werken;
- h. watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels.

##### 3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten en kunstwerken mag niet meer dan 15 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bruggen en viaducten mag niet meer dan 7 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

### Artikel 4 Woongebied

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen;
- b. water en waterberging waaronder begrepen in ieder geval natuurcompensatie in de vorm van watergangen of waterpartijen;
- c. groenvoorzieningen waaronder begrepen in ieder geval perken, plantsoenen, speelvoorzieningen en natuurcompensatie in de vorm van zandhopen;
- d. verkeersdoeleinden;
- e. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. tuinen, erven en paden;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. wegen en parkeervoorzieningen;

met daarbijbehorende:

- i. gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. andere werken.

## 4.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels.

### 4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd; het aantal hoofdgebouwen mag niet meer dan 150 bedragen;
- b. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat de horizontale diepte van het bouwvlak tot 15 m mag worden vergroot indien de horizontale diepte van het achtererfgebied 30 m of meer bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen woonhuizen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, met dien verstande dat wanneer de gronden tevens zijn aangeduid met 'twee - aaneen' woonhuizen ook twee aaneen gebouwd mogen worden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen woonhuizen uitsluitend twee aaneen worden gebouwd, met dien verstande dat wanneer de gronden tevens zijn aangeduid met 'vrijstaand' respectievelijk 'aaneengebouwd' woonhuizen ook vrijstaand of in een rij van niet minder dan 3 gebouwd mogen worden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen woonhuizen uitsluitend in een rij aaneen gebouwd worden tot een aantal van niet minder dan 3, met dien verstande dat wanneer de gronden tevens zijn aangeduid met 'twee-aaneen' woonhuizen ook twee aaneen gebouwd mogen worden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven goot- en bouwhoogte;
- g. hoofdgebouwen mogen worden gebouwd met een plat dak, mits er minimaal 2 bouwlagen gerealiseerd worden. In afwijking van het bepaalde in lid f. geldt voor plat afgedekte hoofdgebouwen geen maximale goothoogte. Een eventuele derde bouwlaag van een plat afgedekt hoofdgebouw heeft een oppervlakte van maximaal 60% van de voetprint van het hoofdgebouw;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting haaks' wordt de nokrichting haaks op de gevellijn gerealiseerd;
- i. de afstand van de vrijstaande zijgevel tot de zijdelingse perceelgrens mag: 1. bij vrijstaand niet minder bedragen dan 3 m, met dien verstande dat dit in geval van geschakelde bouw voor één zijgevel geldt;  
2. bij twee-aaneen niet minder bedragen dan 3 m;  
3. bij aaneengebouwd (in rij) niet minder bedragen dan 2 m;
- j. de breedte van een woonhuis mag: 1. bij vrijstaand niet minder bedragen dan 6 m;  
2. bij twee-aaneen niet minder bedragen dan 5 m;  
3. bij aaneengebouwd (in rij) niet minder bedragen dan 4,5 m;

### 4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor een bijbehorend bouwwerk gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij woonhuizen;
- b. bijbehorende bouwwerken moeten minimaal 1 m achter de voorgevel of het verlengde hiervan gebouwd worden;
- c. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;

- d. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bij het hoofdgebouw behorend achtererfgebied, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte van binnen het bouwvlak gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meetelt bij de bepaling van deze gezamenlijke oppervlakte;
- e. de toegestane maximum gezamenlijke oppervlakte als genoemd onder d. mag - in geval van een achtererfgebied met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> - worden verhoogd met 10 m<sup>2</sup> per 100 m<sup>2</sup> achtererfgebied dat de oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> te boven gaat en tot een totaal maximum van 200 m<sup>2</sup>;
- f. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat die mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 20%;
- h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw met platte afdekking mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van dat hoofdgebouw.

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

#### 4.3 Afwijken van de bouwregels

##### 4.3.1 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 onder b en toestaan dat, ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' en 'vrijstaand', een bijbehorend bouwwerk wordt gebouwd buiten het bouwvlak over maximaal de halve gevelbreedte met een diepte van niet meer dan 1,5 m en een bouwhoogte van niet meer dan 3,5 m.

##### 4.3.2 Afwegingskader

Afwijking van de bouwregels als bedoeld in lid 4.3.1 is slechts toelaatbaar, indien door die afwijking, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de structuur/ belevingswaarde van het aangrenzende gebied ontstaan.

#### 4.4 Specifieke gebruiksregels

##### 4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als zelfstandige woonruimte.

##### 4.4.2 Geoorloofd gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. een aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit, mits: 1. ten hoogste 30% van de oppervlakte van een woonhuis of de woning binnen een woongebouw en ten hoogste 60% van de toegelaten oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte per woning niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedraagt;

2. de uitstraling van de woning intact blijft;
3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
5. geen detailhandel wordt uitgeoefend;
6. de activiteit uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend;
7. in geval van een bedrijfsactiviteit, het een activiteit betreft die genoemd is in Bijlage 1 Lijst van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten.

#### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

##### 4.5.1 Levensloopbestendige woningen

Ter plaatste van de specifieke gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – afwijkingsgebied' kan middels een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder c om in een rij aaneen gebouwde woningen toe te staan mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het hele betreffende bouwblok wordt uitgevoerd met in rij aaneen gebouwde woningen;
- b. de goothoogte aan de naar de weg gekeerde zijde is over het gehele bouwblok gelijk;
- c. de afwijking in maximaal twee bouwvlakken wordt toegepast.

##### 4.5.2 Meergeneratiewoningen

Middels een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in artikel 4.2 om een meergeneratiewoning toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het een meergeneratiewoning of een daar aan gelijk te stellen woning in/aan een vrijstaand woonhuis betreft;
- b. wanneer de meergeneratiewoning of een daar aan gelijk te stellen woning zoals bedoeld onder sub a van dit lid aan het vrijstaand woonhuis wordt gebouwd de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 20%.

#### 4.6 Omgevingsvergunning voor het dempen of aanleggen van sloten

##### 4.6.1 Vergunningsplicht

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning sloten te dempen of aan te leggen.

##### 4.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.6.1 is niet van toepassing indien nader onderzoek heeft plaatsgevonden naar de in bijlage 2 genoemde beschermde diersoorten en eventueel verplichte vervolgstappen zijn genomen, waaronder wordt verstaan het treffen van mitigerende maatregelen en het verkrijgen van een ontheffing.