

# **Regels**

**Breestraat ong. te Volkel**

# Inhoud

## Hoofdstuk 1

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

## Hoofdstuk 2

- Artikel 3 Groen
- Artikel 4 Tuin
- Artikel 5 Verkeer – Verblijfsgebied
- Artikel 6 Wonen

## Hoofdstuk 3

- Artikel 7 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 8 Algemene bouwregels
- Artikel 9 Algemene gebruiksregels
- Artikel 10 Algemene aanduidingsregels
- Artikel 11 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 12 Overige regels

## Hoofdstuk 4

- Artikel 13 Overgangsrecht
- Artikel 14 Slotregel

## Bijlagen

Bijlage 1 – Nota parkeernormen

Bijlage 2 – Landschappelijke inpassing

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### **1.1 plan:**

het bestemmingsplan 'Breestraat ong. te Volkel'.

### **1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0856.BPBU0299BREEONG-ON01 met de bijbehorende regels.

### **1.3 bebouwing:**

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

### **1.4 aanbouw:**

een toevoeging van een ruimte, van één grondgebonden bouwlaag, aan een woning die door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (constructie, ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en een geheel vormt met (het hoofdgebouw van) de woning en daarmee in verbinding staat.

### **1.5 aangebouwd bijbehorend bouwwerk:**

een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, van één grondgebonden bouwlaag, aan een woning welke door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, architectonisch en/of ruimtelijk opzicht (constructie, ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en/of een geheel vormt met (het hoofdgebouw van) de woning.

### **1.6 aan huis verbonden beroep of dienstverlening:**

een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of bijbehorende aan- en/of bouwwerken met behoud van de hoofdfunctie wonen, kan worden uitgeoefend.

### **1.7 afhankelijke woonruimte:**

een vrijstaand bouwwerk bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

### **1.8 bebouwing:**

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

### **1.9 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.

### **1.10 bouwperceel:**

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.

### **1.11 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.

#### **1.12 containervelden:**

ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op of nabij de grond worden aangebracht, voor zogenaamde containerteelt.

#### **1.13 dagrecreatie:**

recreatieve doeleinden die plaats vinden in de openlucht en/of in gebouwen, anders dan een woning, en zonder dat sprake is van verblijfsrecreatie of horeca zoals routegebonden recreatie, waterrecreatie, cultuurtoerisme, natuurtoerisme en indooractiviteiten.

#### **1.14 dagrecreatief medegebruik (extensief):**

extensieve vormen van dagrecreatie die in de openlucht plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is zoals wandelen, fietsen, paardrijden of kanoën.

#### **1.15 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

#### **1.16 detailhandel:**

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

#### **1.17 erfbeplanting:**

visueel afschermdende, maskerende en/of het landschapbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

#### **1.18 gebouw:**

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

#### **1.19 kampeermiddel:**

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan dan wel enig ander onderkomen, voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, en die geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht of (kunnen) worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

#### **1.20 kampeerterrein:**

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

#### **1.21 landschapswaarden:**

het geheel van waarden in verband met bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object, in de zin van karakteristieke verschijningsvorm, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit, dat bestaat uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

#### **1.22 natuurwaarden:**

waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied.

**1.23 onderbouw:**

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m<sup>1</sup> boven peil is gelegen.

**1.24 ondergronds:**

beneden het peil.

**1.25 overkapping:**

een dakconstructie waarvan maximaal drie zijdelingse begrenzingen worden gevormd door de gevels van belendende gebouwen, dan wel wordt gedragen door vrijstaande ondersteuning, en die niet wordt aangemerkt als een gebouw, zoals een carport of een ander soort afdak op vrijstaande ondersteuning.

**1.26 peil:**

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

**1.27 perceelsgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.28 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden zoals een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

**1.29 uitbouw:**

de vergroting van een bestaande ruimte in/aan een woning.

**1.30 voorgevel(rooi)lijn:**

de (denkbeeldige) lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die bij het ontbreken van een bebouwingsgrens gelijk is aan de in de regels voorgeschreven minimum afstand van gebouwen tot de naar de weg gekeerd begrenzing van de perceelgrens of de grens van het besluitvlak.

**1.31 vrijstaand bouwwerk:**

een van het (hoofd)gebouw van een woning - met bijbehorende aanbouwen, aangebouwde bouwwerken en/of uitbouwen - vrijstaan gebouw dat in bouwtechnisch (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) en/of in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw.

**1.32 woning:**

een (gedeelte van een) gebouw dat bedoeld is voor zelfstandige huisvesting voor één afzonderlijke huishouding.

**1.33 zijgevellijn:**

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de afstand tot de grens van het besluitvlak:**

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de grens van het besluitvlak.

### **2.2 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:**

horizontaal tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

### **2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.4 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.

### **2.5 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.

### **2.6 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:**

tussen de buitenzijde van de gevels of het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

### **2.7 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.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Groen

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. de ontwikkeling en instandhouding van de landschappelijk waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschapswaarden';

met daarbij behorende:

- c. voorzieningen van algemeen nut;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. paden.

### 3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, met in acht name van de volgende bepalingen.

#### 3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de maatvoering eisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Maatvoering eisen	Eis
Maximale bouwhoogte bouwwerken	1,20 m

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 Zonnepanelen op het terrein

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2 en toestaan dat zonnepanelen op het terrein geplaatst worden, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de zonnepanelen niet meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. een goede landschappelijke inpassing verzekerd is.

### 3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 3.4.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- b. het aanleggen en verharderen van paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>.

#### 3.4.2 Uitzonderingen

Het in 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

### 3.4.3 Toelaatbaarheid

De in 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het groen, de landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats.

## Artikel 4 Tuin

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden staande hoofdgebouwen;
- b. de ontwikkeling en instandhouding van de landschappelijk waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschapswaarden';

met daarbij behorende:

- c. voorzieningen van algemeen nut;
- d. parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschapswaarden' dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

#### 4.2.2 Gebouwen en overkappingen

Er zijn binnen deze bestemming geen gebouwen en overkappingen toegestaan, met uitzondering van erkers aan de voor- en zijgevel van de hoofdgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de breedte van de erker aan de voorgevel niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt;
- b. de breedte van de erker aan de zijgevel niet meer mag bedragen dan 40% van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt;
- c. de maximale diepte van een erker 25% van de diepte van de voor-, respectievelijk zijtuin mag bedragen met een maximum van 1,50 m;
- d. de goothoogte van de erker mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat boven die hoogte een afscheiding met een open constructie is toegestaan met een hoogte van maximaal 1 m dan wel een kapconstructie;
- e. de afdekking van een erker aan de voorzijde van een hoofdgebouw mag worden doorgezet tot en met de entree in dezelfde gevel van het hoofdgebouw.

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de situerings- en maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

	<b>Maximale bouwhoogte</b>	<b>Maximale bouwhoogte</b>	<b>Maximale bouwhoogte</b>	<b>Maximale bouwhoogte</b>
<i>Situering</i>	<i>erfafscheidingen</i>	<i>tuinmeubilair en speeltoestellen</i>	<i>vlaggenmasten en antennes (maximaal</i>	<i>overige bouwwerken</i>



			1 vlaggenmast per bouwperceel)	
Voor de voorgevelrooilijn	1 m	1 m	6 m	1 m
< 1 m achter de voorgevelrooilijn	1 m	3 m	6 m	1 m
> 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m, waarvan 1 m gesloten mag zijn en boven die hoogte een voor 80% open constructie	3 m	5 m	1 m

b. In afwijking van het bepaalde onder a gelden de volgende bepalingen:

1. bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen mag voor de voorgevelrooilijn een toegangshek of -poort worden geplaatst over een breedte van maximaal 5 meter met een hoogte van maximaal 2 meter mits sprake is van een 80% open constructie of het gedeelte vanaf 1 meter boven het aansluitende terrein ten minste 80% open van constructie is.
2. als sprake is van een perceel met een minimale breedte langs de weg van 20 meter of meer mag een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn een maximale hoogte hebben van 2 meter mits sprake is van een voor 80% open constructie of het gedeelte vanaf 1 meter boven het aansluitende terrein ten minste 80% open van constructie is (als groendrager).
3. overkappingen zijn niet toegestaan.

## Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. perceelsontsluitingswegen;
- b. de ontwikkeling en instandhouding van de landschappelijk waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschapswaarden';

met daarbij behorende:

- c. voorzieningen van algemeen nut;
- d. afvalcontainers (boven- en ondergronds);
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. voorzieningen van beeldende kunst;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, met in acht name van de volgende bepalingen.

#### 5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de maatvoering eisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Maatvoering eisen	Eis
Maximale hoogte speeltoestellen	5 m
Maximale hoogte afvalcontainers	2 m
Maximale oppervlakte bovengrondse afvalcontainers	4 m <sup>2</sup>
Maximale hoogte overige bouwwerken	1 m

- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die een werk van beeldende kunst vormen.

## Artikel 6 Wonen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die zijn aangewezen voor 'Wonen' zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. de ontwikkeling en instandhouding van de landschappelijk waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschapswaarden';
- c. de uitoefening van beroepsmatige activiteiten;

met daarbij behorende:

- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. tuinen en erven;
- f. in- en uitritten;
- g. (ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschapswaarden' dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

#### 6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van het hoofdgebouw beslaat maximaal 10% van het totale perceelsoppervlak, met dien verstande dat het oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)' niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn niet meer dan 3 aaneengebouwde woningen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de hoofdvorm van het hoofdgebouw dient uit een rechthoekig grondvlak te bestaan;
- f. de bouwmassa van het hoofdgebouw bestaat uit één laag met een hoge kap;
- g. hoofdgebouwen moeten voldoen aan de maatvoerings- en situeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Maatvoeringseisen	Vrijstaande woning	Aaneengebouwde woning
maximale bouwdiepte	15 m	12 m
maximale breedte	15 m	-

<b>Situeringseisen</b>	<b>Vrijstaande woning</b>	<b>Aaneengebouwde woning</b>
minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens	5 m aan beide zijden	5 m aan één zijde, tenzij de woning twee woningscheidende gevels bevat
minimale afstand tot achterste perceelsgrens	8 m	8 m

- h. In aanvulling op en/of in afwijking van het bepaalde onder a en g mag de voor- en zijgevellijn uitsluitend worden overschreden door erkers, met dien verstande dat:
1. de breedte van de erker aan de voorgevel niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van het hoofdgebouw;
  2. de breedte van de erker aan de zijgevel niet meer mag bedragen dan 40% van de zijgevel van het hoofdgebouw;
  3. de maximale diepte van een erker 25% van de diepte van de voor-, respectievelijk zijtuin mag bedragen met een maximum van 1,50 m;
  4. de goothoogte van de erker mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat boven die hoogte een afscheiding met een open constructie is toegestaan met een hoogte van maximaal 1 m dan wel een kapconstructie;
  5. de afdekking van een erker aan de voorzijde van een hoofdgebouw mag worden doorgezet tot en met de entree in dezelfde gevel van het hoofdgebouw.

### 6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op het erf zijn maximaal 4 bijbehorende bouwwerken aanwezig met een minimale oppervlakte van 40 m<sup>2</sup> en maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> per gebouw, met dien verstande dat de totale hoeveelheid bijbehorende bouwwerken maximaal 10% van het totale perceelsoppervlak mag beslaan., waarbij het oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is niet meer dan 1 vrijstaande woning toegestaan;
- c. het realiseren van inpandige bijbehorende bouwwerken is toegestaan, met dien verstande dat de totale hoeveelheid bijbehorende bouwwerken zoals genoemd onder a. niet mag overschrijden.

### 6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. overkappingen), gelden de situerings- en maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

	<b>Maximale bouwhoogte</b>	<b>Maximale bouwhoogte</b>	<b>Maximale bouwhoogte</b>	<b>Maximale bouwhoogte</b>
<b>Situering</b>	<i>erf- afscheidings</i>	<i>tuinmeubilair en speeltoestellen</i>	<i>vlaggenmasten en antennes</i>	<i>overige bouwwerken</i>
<i>Tussenperceel:</i>				
- voor de voorgevelrooilijn	1 m	1 m	6 m	1 m
- achter de voorgevelrooilijn	2 m	3 m	6 m	3 m
<i>Hoekperceel:</i>				
- voor de voorgevelrooilijn	1 m	1 m	6 m	1 m
- aan de zijde van het zijerf dat direct grenst aan de openbare weg of openbaar groen				
< 1 m achter de voorgevelrooilijn	1 m	3 m	6 m	1 m
> 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m	3 m	6 m	3 m

## **6.3 Specifieke gebruiksregels**

### **6.3.1 Beroepsmatige activiteiten**

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan huis verbonden beroepen of dienstverlening toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.
- f. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

### **6.3.2 Strijdig gebruik**

- a. Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:
  1. seksuele dienstverlening;
  2. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
  3. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
  4. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
  5. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
- b. Het bepaalde onder a sub 2 is niet van toepassing voor zover het betreft het plaatsen van ten hoogste één toercaravan of tent op het erf van een woning.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

#### 8.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de elders in deze regeling opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwd mag worden;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil;
- c. indien ondergronds gebouwd wordt in gronden waar geen bovengrondse bebouwing aanwezig is, telt de oppervlakte van de ondergrondse bebouwing mee bij de maximaal toegestane oppervlakte en het maximum bebouwingspercentage.

### Artikel 9 Algemene gebruiksregels

#### 9.1 Parkeernormen

##### 9.1.1 Gebruiksregels

In geval van nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw van gebouwen en/of een wijziging van het gebruik van de gebouwen en/of gronden) dient voldaan te worden aan de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 1 Nota parkeernormen.

##### 9.1.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder lid 9.1.1, mits:

- a. de ontwikkeling niet een zodanige verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

##### 9.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door de in bijlage 1 opgenomen Nota parkeernormen te wijzigen, indien een gewijzigde gemeentelijke Nota parkeernormen is vastgesteld.

#### 9.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inrichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform bijlage 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – landschapswaarden' binnen 1 jaar na eerste ingebruikname van het hoofdgebouw.

#### 9.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van waterbergende voorzieningen.

De capaciteit van de waterberging dient te voldoen aan de eisen conform algemene rekenregel van het waterschap Aa en Maas.

## Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

### 10.1 geluidzone – ke zone

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - ke zone' gelden in aanvulling op Hoofdstuk 2 de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - ke zone' is het niet toegestaan bebouwing op te richten;
- b. van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken indien uit overleg met het Ministerie van Defensie is gebleken dat het bouwwerk geen belemmering vormt voor het functioneren van het ILS (Instrument Landing System);
- c. burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'geluidzone - ke zone' geheel of gedeeltelijk komt te vervallen, in geval aangepaste regelgeving hieromtrent hiertoe aanleiding geeft.

## Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

### 11.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouwgrenzen, scheidingslijnen en overige aanduidingen in het horizontale vlak die noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt.

### 11.2 10%-regeling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in deze regels voorgeschreven hoogte van gebouwen, hoogtescheidingslijnen, hoogte van andere bouwwerken, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met een overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages.

### 11.3 Plaatselijke verhogingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels van het plan voor het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:

- a. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
- b. de hoogte ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

### 11.4 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.1 tot en met 11.3 kan slechts worden verleend indien zich daartegen geen dringende redenen verzetten en indien het beoogde stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast.

## Artikel 12 Overige regels

### 12.1 Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, dienen onderstaande criteria mede als toetsingskader te worden gebruikt:

- a. Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
  1. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
  2. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
  3. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
  4. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.
- b. Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
  1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
  2. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
  3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
  4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
  5. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.
- c. Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
  1. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
  2. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
  3. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
  4. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
  5. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- d. Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
  1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
  2. de mate waarin het toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
- e. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
  1. de aanwezigheid van vluchtwegen;
  2. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
  3. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.
- f. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
  1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
  2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
  3. de bezonning;
  4. het uitzicht;
  5. privacy.
- g. Ten aanzien van het parkeren dient rekening te worden gehouden met de 'Nota Parkeernormen' zoals opgenomen in Bijlage 1 van deze regels.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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 het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan 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%.
- c. 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.

#### 13.2 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 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.
- 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Breestraat ong. te Volkel'.