

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Wonen - 3	15
Artikel 4	Waarde - Archeologie	20
Hoofdstuk 3	Algemene regels	23
Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	23
Artikel 6	Algemene bouwregels	24
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	26
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 10	Algemene procedureregels	29
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	31
Artikel 11	Overgangsrecht	31
Artikel 12	Slotregel	32

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan “Woningbouw Trambaan 43-47, Calfven” met identificatienummer NL.IMRO.0873.OSCAxBP167xHERZx17-VG01 van de gemeente Woensdrecht;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 verbeelding

de verbeelding, waarop de bestemmingen en aanduidingen van de gronden die in het plangebied zijn gelegen zijn aangegeven;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aangebouwd bijgebouw

een met een overlap van minimaal 1,2 meter aan het hoofdgebouw, geheel of gedeeltelijk, verbonden gebouw; anders is sprake van een vrijstaand bijgebouw;

1.7 afhankelijke woonruimte

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

1.8 archeologische verwachtingswaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden;

1.9 bebouwd oppervlak

het totaal van de oppervlakten van bouwwerken voor zover deze een grotere hoogte hebben dan 1,2 m, met dien verstande dat pergola's, erf-/perceelafscheidings, e.d. buiten beschouwing worden gelaten;

1.10 bebouwing

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

1.11 beroep aan huis

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;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijgebouw

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

1.15 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.17 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;

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak

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

1.21 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;

1.22 carport

een dakconstructie, hoofdzakelijk bedoeld voor de stalling van voertuigen, aan maximaal drie zijden begrensd door wanden, waarvan in ieder geval de naar feitelijke voorgevel gekeerde zijde geen wand heeft;

1.23 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 dakopbouw

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of de dakrand van het dak, dat het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;

1.25 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

1.26 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksbedrijf;

1.27 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.28 gebouw

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

1.29 gevellijn

de als zodanig op de verbeelding aangegeven lijn, die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. bouwgrenzen;

1.30 hoofdgebouw

een gebouw dat, in architectonisch en/of functioneel opzicht als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.31 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

de in de bij de planregels behorende "Staat van Bedrijven" (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.32 mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.33 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.34 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.35 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.36 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.37 prostitutie

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

1.38 seksbedrijf

de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie of tot het verrichten van seksuele handelingen voor een ander tegen betaling of uit het bedrijfsmatig aanbieden van vertoningen van erotisch-pornografische aard tegen betaling;

1.39 voorgevel

de meest gezichtsbepalende gevel van een gebouw aan de straatzijde of het openbaar gebied;

1.40 vrijstaand bijgebouw

een van het hoofdgebouw losstaand bijgebouw; een bijgebouw dat een overlap van minder dan 1,2 meter met het hoofdgebouw heeft wordt aangemerkt als een vrijstaand bijgebouw;

1.41 vrijstaande woning

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

1.42 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.43 water- en waterhuishoudkundige voorzieningen

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;

1.44 woning

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

1.45 woonhuis

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

1.46 zijdelingse perceelsgrens

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden gemeten daar waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.2 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 ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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 horizontale diepte van een gebouw

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk

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

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 de verticale diepte van een gebouw

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - 3

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen en aaneengebouwde woningen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;

met daaraan ondergeschikt:

- b. aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. erven en tuinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de tot 'Wonen - 3' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 3.1 genoemde functies worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

3.2.1 Algemeen

- a. de oppervlakte aan bebouwing, bestaande uit hoofdgebouw, vrijstaande bijgebouwen, aangebouwde bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals carports, overkappingen, ondergrondse bouwwerken e.d., mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom B van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";
- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 3.2.3 sub d en e;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 3.2.4 sub c en d;
- d. buiten het bouwvlak is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan, met dien verstande dat dit verbod niet van toepassing is voor het oprichten van erf-/perceelafscheidings, pergola's, vlaggenmasten e.d..
- e. op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen, in de vorm van vrijstaande-twee-aaneengebouwde- en aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw toegestaan' is de bouw van maximaal 1 woning toegestaan;
- c. de voorgevels van hoofdgebouwen dienen geheel of gedeeltelijk gebouwd te worden in of evenwijdig aan de gevellijn;
- d. hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen een zone van 15 meter achter de gevellijn;
- e. de oppervlakte aan bebouwing als hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom C van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";
- f. de afstand tot een zijdelingse bouwperceelsgrens van een vrijstaand hoofdgebouw dient minimaal 3 meter te bedragen;
- g. de maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter.

3.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen aangebouwd en vrijstaand worden gebouwd;
- b. de oppervlakte aan bebouwing als vrijstaand bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom D van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";
- c. de oppervlakte aan bebouwing als aangebouwd bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom E van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";
- d. het is toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2. de hier bedoelde bijgebouwen tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
 - 3. de afstand tot een bouwperceelsgrens, grenzend aan de openbare ruimte, minimaal 3 meter bedraagt;
 - 4. de breedte maximaal 75% van de gevel bedraagt;
- e. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,8 meter bedragen;
- f. voor bijgebouwen geldt dat deze minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan bebouwing als bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom F van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing" met dien verstande dat pergola's, erf-/perceelafscheidings, e.d. buiten beschouwing worden gelaten;
- b. op de gronden, gelegen achter de feitelijke voorgevel, mag de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2 meter bedragen, met uitzondering van pergola's e.d., waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen, alsmede overkappingen, carports e.d., waarvan de

hoogte maximaal 3 meter mag bedragen en minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;

- c. op de gronden, gelegen vóór de feitelijke voorgevel, mag, uitgezonderd het bepaalde in sub d, de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten hoogste 1 meter bedragen, met uitzondering van pergola's waarvan de hoogte maximaal 2,5 m mag bedragen;
- d. het is toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van een luifel vóór de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2. de hier bedoelde bouwwerken tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
 - 3. de breedte maximaal 30% van de gevel van het bijbehorende hoofdgebouw bedraagt, maar nooit breder is dan 1,75 meter.

3.2.5 Erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties

Voor het bouwen van erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties gelden de volgende regels:

- a. op de gronden, voor zover deze achter de feitelijke voorgevel zijn gelegen én sprake is van een hoeksituatie, zijn erf-/perceelafscheidings toegestaan tot een hoogte van 2 meter;
- b. op de gronden, voor zover deze vóór de feitelijke voorgevel zijn gelegen, zijn erf-/perceelafscheidings toegestaan tot een hoogte van 1 meter, met dien verstande dat over een lengte van maximaal 30% van de feitelijk te realiseren c.q. gerealiseerde erf-/perceelafdeling een hoogte is toegestaan van maximaal 2 meter, mits sprake is van:
 - 1. een functionele verhoging, zoals een poort of markering van een toegangspad c.q. inrit;
 - 2. een overwegend transparante uitvoering.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de brandveiligheid.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in de bestemmingen opgenomen bouwgrens met gevellijn te verschuiven met maximaal 10 meter en vervangende nieuwbouw c.q. nieuwbouw, voor zover dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, waarbij gelet wordt op de samenhang met nabij gelegen bebouwing;
- b. er mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de verkeersveiligheid, alsmede de

- gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. door middel van onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Voorwaardelijke bepaling in gebruikname gronden en bouwwerken

Het gebruiken en doen (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' is uitsluitend toegestaan indien:

- a. het voormalige bedrijfsgebouw, zoals aangeduid op de kaart opgenomen in de bijlage 'Te slopen bebouwing' van deze regels, is gesloopt.

3.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, in strijd met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid sub c Wabo, worden in ieder geval bedoeld:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksbedrijf, het kweken en/of telen van verdovende middelen voor zover dit het voorzien in de eigen behoefte te boven gaat;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep aan huis, dan wel bedrijfsmatige activiteiten, uitgezonderd het bepaalde in 3.5.3 en 3.5.4;
- d. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van detailhandel in:
1. brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
 2. volumineuze goederen;
 3. erotisch getinte artikelen;

3.5.3 Beroep aan huis

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en/of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 100 m².

3.5.4 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en/of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, passende in een woonomgeving, mits:

- a. het betreft bedrijven die voorkomen onder categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen;
- b. het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 40 m², ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;
- d. vast staat dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. het geen publiekgerichte voorziening betreft;

- f. het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dit houdt in dat degene die de activiteiten uitvoert tevens bewoner is van het hoofdgebouw;
- g. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten, dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- h. het aan de bestemming onttrekken van (een deel) van de bij het betreffende hoofdgebouw behorende garage slechts is toegestaan, indien op het bij de woningbehorende erf vervangende parkeerruimte, bestaande uit ten minste één parkeerplaats, aanwezig is;
- i. er geen sprake is van detailhandel;
- j. de activiteit(en) niet leiden tot een onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende middelhoge en hoge archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot;
- b. de bouw van een bijgebouw, de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw of het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarvoor graafwerkzaamheden worden verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder de oppervlakte en waarvan de toename van de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 en toestaan dat het in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits de indiener bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een archeologisch rapport overlegt van een ter zake deskundige, waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

- a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd, of;
- b. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

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

4.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau met meer dan 0,50 meter door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren of afgraven;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter onder de oppervlakte, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen, het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het aanbrengen van meer dan 0,50 meter diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. het een verstoring betreft van een archeologisch verwachtingsgebied als aangegeven op de provinciale Cultuurhistorisch Waardenkaart, en waarbij die verstoring plaatsvindt:
 - 1. in een gebied met lage archeologische verwachtingswaarde en/of een niet gekarteerd gebied, òf;
 - 2. in een gebied met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 50 m².

4.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in 4.1 genoemde belangen;
- b. de indiener bij de vergunningsaanvraag een archeologisch rapport overlegt van een terzake deskundige, waaruit blijkt dat:
 - 1. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd, òf;
 - 2. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad, òf;
 - 3. in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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 6 Algemene bouwregels

6.1 Algemene regels m.b.t. ondergronds bouwen

6.1.1 Ondergrondse bouwwerken

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de gronden waar volgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte aan ondergrondse bouwwerken, voor zover niet onder bovengrondse bebouwing is gesitueerd en voor zover een grotere hoogte hebben dan 1,2 meter, mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maximum vermeld in kolom D van de als bijlage "Tabel Toegestane Bebouwing", met dien verstande dat het totaal van alle bebouwing (kolom C+D+E+F) het betreffende maximum in kolom B niet overschrijdt;
- c. randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn buiten bouwvlakken toegestaan;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

6.1.2 Afwijken voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een grotere ondergrondse bouwdiepte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1.1 sub d. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil, onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

6.2 Bestaande afstanden en maten

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. in die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- c. in het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en b van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

6.3 Parkeerregeling

Ten aanzien van het parkeren geldt de volgende regeling:

- a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de ASVV "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom", d.d. december 2012;

- b. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a, indien wordt voorzien in een parkeervoorziening, die gelet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is als bedoeld in sub a, daarbij rekening houdend met de reeds bestaande bebouwing en de mogelijkheid van dubbelgebruik;
- c. indien de CROW-publicatie als bedoeld onder sub a, gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Luchtvaartverkeerzone - 1

7.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 1' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 56 meter boven N.A.P. tot 156 meter boven N.A.P. met een hellingshoek van circa 6° (100 meter horizontaal en 10 meter verticaal) in verband met de IHCS dat aangeeft het beschermingsgebied van de IHCS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

7.2 Vrijwaringszone - radar

7.2.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - radar' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 63 meter boven N.A.P. teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

7.2.2 Afwijking

- a. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1 onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
- b. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van het Ministerie van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels 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 regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 56 meter boven N.A.P.;
- f. 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 de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

8.2 Afwijking mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de specifieke gebruiksregels voor het toestaan van het gebruik van een bij een (dienst-)woning behorend (vrijstaand) bijgebouw of tijdelijke woonunit als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies wordt ingewonnen van een, door burgemeester en wethouders aan te wijzen, onafhankelijke deskundige;
- b. de afhankelijke woonruimte mag slechts worden gebruikt voor de huisvesting van één huishouden;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. een vloeroppervlak van ten hoogste 80 m² van de op grond van de respectievelijke bouwvoorschriften bij een (dienst-)woning toegestane (vrijstaande) bijgebouwen mag worden gebruikt als afhankelijke woonruimte;
- e. de omgevingsvergunning vervalt zodra onder sub a bedoelde noodzaak is komen te vervallen.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Woningbouw Trambaan 43-47, Calfven" van de gemeente Woensdrecht.

Inhoudsopgave

Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Tabel Toegestane Bebouwing
Bijlage 3	Te slopen bebouwing

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI-2008	nr.	omschrijving	cat
14		vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
141		vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
16		houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
162902		kurkwaren- , riet- en vlechtwerfabrieken	2
58		uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
581		uitgeverijen (kantoren)	1
18129		kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
1814	A	grafische afwerking	1
1814	B	binderijen	2
1813		grafische reproductie en zetten	2
1814		overige grafische activiteiten	2
182		reproductiebedrijven opgenomen media	1
20		vervaardiging van chemische producten	
2120	0	farmaceutische productenfabrieken:	
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
23		vervaardiging van glas, aardewerk, cement, kalken gipsproducten	
232, 234	0	aardewerkfabrieken:	
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
26, 28, 33		vervaardiging van kantoormachines en computers	
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	2
26, 27, 33		vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
293		elektrotechnische industrie n.e.g.	2
26, 32, 33		vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
26, 32, 33	A	fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten	2
31		vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
9524	2	meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
321		fabricage van munten, sieraden e.d.	2
322		muziekinstrumentenfabrieken	2
32991		sociale werkvoorziening	2
35		productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	□
35	C0	elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
35	C1	- < 10 MVA	2
35	D0	gasdistributiebedrijven:	
35	D3	- gas: reduceer, compressor, meten regelinstrumenten cat. A	1

SBI-2008	nr.	omschrijving	cat
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
35	E0	warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
35	E2	- blokverwarming	2
41, 42, 43		bouwnijverheid	
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats b.o. < 1.000 m ²	2
45, 47		handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
451, 452, 454		handel in auto's en motorfietsen, reparatie servicebedrijven	2
45204	B	autobeklederijen	1
45205		autowasserijen	2
453		handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
473	0	benzineservicestations:	
473	3	- zonder lpg	2
46		groothandel en handelsbemiddeling	
461		handelsbemiddeling (kantoren)	1
4622		grth in bloemen en planten	2
4634		grth in dranken	2
4635		grth in tabaksproducten	2
4636		grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637		grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
4638, 4639		grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
464, 46733		grth in overige consumentenartikelen	2
46499	0	grth in vuurwerk en munitie	
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, oplag < 10 ton	2
46499	5	- munitie	2
4673	0	grth in hout- en bouwmaterialen	
4673	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
46735	4	zand en grind	
46735	6	- algemeen b.o. ≤ 200 m ²	2
4674	0	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
4674	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
46752		grth in kunstmeststoffen	2
4676		grth in overige intermediaire goederen	2
466, 469		overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
49		vervoer over land	
493		taxibedrijven	2
50, 51		vervoer over water/door de lucht	
50, 51	A	vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI-2008	nr.	omschrijving	cat
52		dienstverlening t.b.v. het vervoer	
5222		overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
791		reisorganisaties	1
5229		expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
53		post en telecommunicatie	
531, 532		post- en koeriersdiensten	2
61	A	telecommunicatiebedrijven	1
41, 68		verhuur van en handel in onroerend goed	
41, 68	A	verhuur van en handel in onroerend goed	1
77		verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
7711		personenautoverhuurbedrijven	2
772		verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
62		computerservice- en informatietechnologie	
62	A	computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
58, 63	B	datacentra	2
72		speur- en ontwikkelingswerk	
721		natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
722		maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
63, 69-71, 73, 74, 77, 78, 80-82		overige zakelijke dienstverlening	
74203		foto- en filmontwikkelcentrales	2
82992		veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
37, 38, 39		milieudienstverlening	
3700	B	rioolgemalen	2
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
96		overige dienstverlening	
96012		chemische wasserijen en ververijen	2
96013	A	wasverzendinrichtingen	2
96013	B	wasserettes, wassalons	1
De gebruikte afkortingen			
afk.	verklaring		
<	kleiner dan		
>	groter dan		
cat	categorie		
e.d.	en dergelijke		

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)			
n.e.g.	niet elders genoemd		
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit		
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		
u	uur		
d	dag		
w	week		
j	jaar		
t	ton		
grootste afstand in meters per categorie			
cat	afst.		
1	10 m		
2	30 m		

Bijlage 2 Tabel Toegestane Bebouwing

“Tabel Toegestane Bebouwing”

A	B	C	D	E	F
OPPERVLAKTE BOUWPERCEEL	Maximum van ALLE BEBOUWING (C+D+E+F)	Waarvan maximale bebouwing hoofdgebouw	Waarvan maximale bebouwing vrijstaande bijgebouwen	Waarvan maximale bebouwing aangebouwde bijgebouwen	Waarvan maximale bebouwing bouwwerken geen gebouw zijnde
in m ²		in m ²	in m ²	in m ²	in m ²
<100	60	54,0	40,0	43,2	20,0
100	70	63,0	40,0	50,4	20,0
105	75	67,5	40,0	54,0	20,0
110	80	72,0	40,0	57,6	20,0
115	90	81,0	40,0	64,8	20,0
120	92,5	83,3	40,0	66,6	20,0
125	95	85,5	40,0	68,4	20,0
130	97,5	87,8	40,0	70,2	20,0
135	100	90,0	40,0	72,0	20,0
140	105	94,5	42,0	75,6	21,0
145	107,5	96,8	43,0	77,4	21,5
150	110	99,0	44,0	79,2	22,0
155	115	103,5	46,0	82,8	23,0
160	117,5	105,8	47,0	84,6	23,5
165	120	108,0	48,0	86,4	24,0
170	122,5	110,3	49,0	88,2	24,5
175	125	112,5	50,0	90,0	25,0
180	127,5	114,8	51,0	91,8	25,5
185	130	117,0	52,0	93,6	26,0
190	132,5	119,3	53,0	95,4	26,5
195	135	121,5	54,0	97,2	27,0
200	137,5	123,8	55,0	99,0	27,5
205	140	126,0	56,0	100,8	28,0
210	142,5	128,3	57,0	102,6	28,5
215	145	130,5	58,0	104,4	29,0
220	146	131,4	58,4	105,1	29,2
225	147,5	132,8	59,0	106,2	29,5
230	150	135,0	60,0	108,0	30,0
235	152,5	137,3	61,0	109,8	30,5
240	155	139,5	62,0	111,6	31,0
245	156	140,4	62,4	112,3	31,2
250	157,5	141,8	63,0	113,4	31,5
255	160	144,0	64,0	115,2	32,0
260	162,5	146,3	65,0	117,0	32,5
265	165	148,5	66,0	118,8	33,0
270	166	149,4	66,4	119,5	33,2
275	167,5	150,8	67,0	120,6	33,5
280	168,5	151,7	67,4	121,3	33,7
285	170	153,0	68,0	122,4	34,0
290	172,5	155,3	69,0	124,2	34,5
295	173,5	156,2	69,4	124,9	34,7
300	175	157,5	70,0	126,0	35,0
305	176	158,4	70,4	126,7	35,2
310	177,5	159,8	71,0	127,8	35,5
315	179	161,1	71,6	128,9	35,8
320	180	162,0	72,0	129,6	36,0
325	182,5	164,3	73,0	131,4	36,5
330	183,5	165,2	73,4	132,1	36,7
335	185	166,5	74,0	133,2	37,0
340	186	167,4	74,4	133,9	37,2
345	187,5	168,8	75,0	135,0	37,5
350	190	171,0	76,0	136,8	38,0
355	191	171,9	76,4	137,5	38,2
360	192	172,8	76,8	138,2	38,4
365	193	173,7	77,2	139,0	38,6
370	194	174,6	77,6	139,7	38,8
375	195	175,5	78,0	140,4	39,0
380	196	176,4	78,4	141,1	39,2
385	197	177,3	78,8	141,8	39,4
390	198	178,2	79,2	142,6	39,6
395	199	179,1	79,6	143,3	39,8
400	200	180,0	80,0	144,0	40,0
405	201	180,9	80,4	144,7	40,2
410	201,5	181,4	80,6	145,1	40,3
415	201,5	181,4	80,6	145,1	40,3
420	202	181,8	80,8	145,4	40,4
425	205	184,5	82,0	147,6	41,0
430	206	185,4	82,4	148,3	41,2

A	B	C	D	E	F
OPPERVLAKTE BOUWPERCEEL	Maximum van ALLE BEBOUWING (C+D+E+F)	Waarvan maximale bebouwing hoofdgebouw	Waarvan maximale bebouwing vrijstaande bijgebouwen	Waarvan maximale bebouwing aangebouwde bijgebouwen	Waarvan maximale bebouwing bouwwerken geen gebouw zijnde
in m ²		in m ²	in m ²	in m ²	in m ²
435	207	186,3	82,8	149,0	41,4
440	208	187,2	83,2	149,8	41,6
445	209	188,1	83,6	150,5	41,8
450	210	189,0	84,0	151,2	42,0
455	211	189,9	84,4	151,9	42,2
460	212	190,8	84,8	152,6	42,4
465	213	191,7	85,2	153,4	42,6
470	213,5	192,2	85,4	153,7	42,7
475	214	192,6	85,6	154,1	42,8
480	215	193,5	86,0	154,8	43,0
485	215,5	194,0	86,2	155,2	43,1
490	216	194,4	86,4	155,5	43,2
495	216,5	194,9	86,6	155,9	43,3
500	217,5	195,8	87,0	156,6	43,5
505	218	196,2	87,2	157,0	43,6
510	218,5	196,7	87,4	157,3	43,7
515	219	197,1	87,6	157,7	43,8
520	219,5	197,6	87,8	158,0	43,9
525	220	198,0	88,0	158,4	44,0
530	220	198,0	88,0	158,4	44,0
535	220,5	198,5	88,2	158,8	44,1
540	221	198,9	88,4	159,1	44,2
545	221,5	199,4	88,6	159,5	44,3
550	222	199,8	88,8	159,8	44,4
555	222,5	200,3	89,0	160,2	44,5
560	223	200,7	89,2	160,6	44,6
565	223	200,7	89,2	160,6	44,6
570	223,5	201,2	89,4	160,9	44,7
575	224	201,6	89,6	161,3	44,8
580	224	201,6	89,6	161,3	44,8
585	224,5	202,1	89,8	161,6	44,9
590	224,5	202,1	89,8	161,6	44,9
595	225	202,5	90,0	162,0	45,0
600	225	202,5	90,0	162,0	45,0
605	225,5	203,0	90,2	162,4	45,1
610	225,5	203,0	90,2	162,4	45,1
615	226	203,4	90,4	162,7	45,2
620	226	203,4	90,4	162,7	45,2
625	226,5	203,9	90,6	163,1	45,3
630	227	204,3	90,8	163,4	45,4
635	227,5	204,8	91,0	163,8	45,5
640	227,5	204,8	91,0	163,8	45,5
645	228	205,2	91,2	164,2	45,6
650	228	205,2	91,2	164,2	45,6
655	228,5	205,7	91,4	164,5	45,7
660	228,5	205,7	91,4	164,5	45,7
665	229	206,1	91,6	164,9	45,8
670	229,5	206,6	91,8	165,2	45,9
675	230	207,0	92,0	165,6	46,0
680	230,5	207,5	92,2	166,0	46,1
685	231	207,9	92,4	166,3	46,2
690	231,5	208,4	92,6	166,7	46,3
695	232	208,8	92,8	167,0	46,4
700	232,5	209,3	93,0	167,4	46,5
705	233	209,7	93,2	167,8	46,6
710	233,5	210,2	93,4	168,1	46,7
715	234	210,6	93,6	168,5	46,8
720	234,5	211,1	93,8	168,8	46,9
725	234,5	211,1	93,8	168,8	46,9
730	235	211,5	94,0	169,2	47,0
735	236	212,4	94,4	169,9	47,2
740	237	213,3	94,8	170,6	47,4
745	238	214,2	95,2	171,4	47,6
750	239	215,1	95,6	172,1	47,8
755	240	216,0	96,0	172,8	48,0
760	241	216,9	96,4	173,5	48,2
765	242	217,8	96,8	174,2	48,4
770	243	218,7	97,2	175,0	48,6
775	244	219,6	97,6	175,7	48,8
780	245	220,5	98,0	176,4	49,0
785	246	221,4	98,4	177,1	49,2
790	247	222,3	98,8	177,8	49,4
795	248	223,2	99,2	178,6	49,6
800	249	224,1	99,6	179,3	49,8
>800 t/m 1000	250	225,0	100,0	180,0	50,0

A	B	C	D	E	F
OPPERVLAKTE BOUWPERCEEL	Maximum van	Waarvan maximale bebouwing	Waarvan maximale bebouwing	Waarvan maximale bebouwing	Waarvan maximale bebouwing
in m ²	ALLE BEBOUWING (C+D+E+F)	hoofdgebouw	vrijstaande bijgebouwen	aangebouwde bijgebouwen	bouwwerken geen gebouw zijnde
>1000 t/m 1500	270	in m ²	in m ²	in m ²	in m ²
>1500	300	225,0	125,0	205,0	75,0
		225,0	150,0	230,0	100,0
400	200	180,0	80,0	144,0	40,0

Toepassing "Tabel Toegestane Bebouwing"

Startpunt is kolom "A". Hierin zoekt u de oppervlakte op van uw bouwperceel. Dit is meestal de kadastrale oppervlakte. Als op het bouwperceel meerdere bestemmingen liggen geldt enkel de oppervlakte van de bestemming "Wonen".

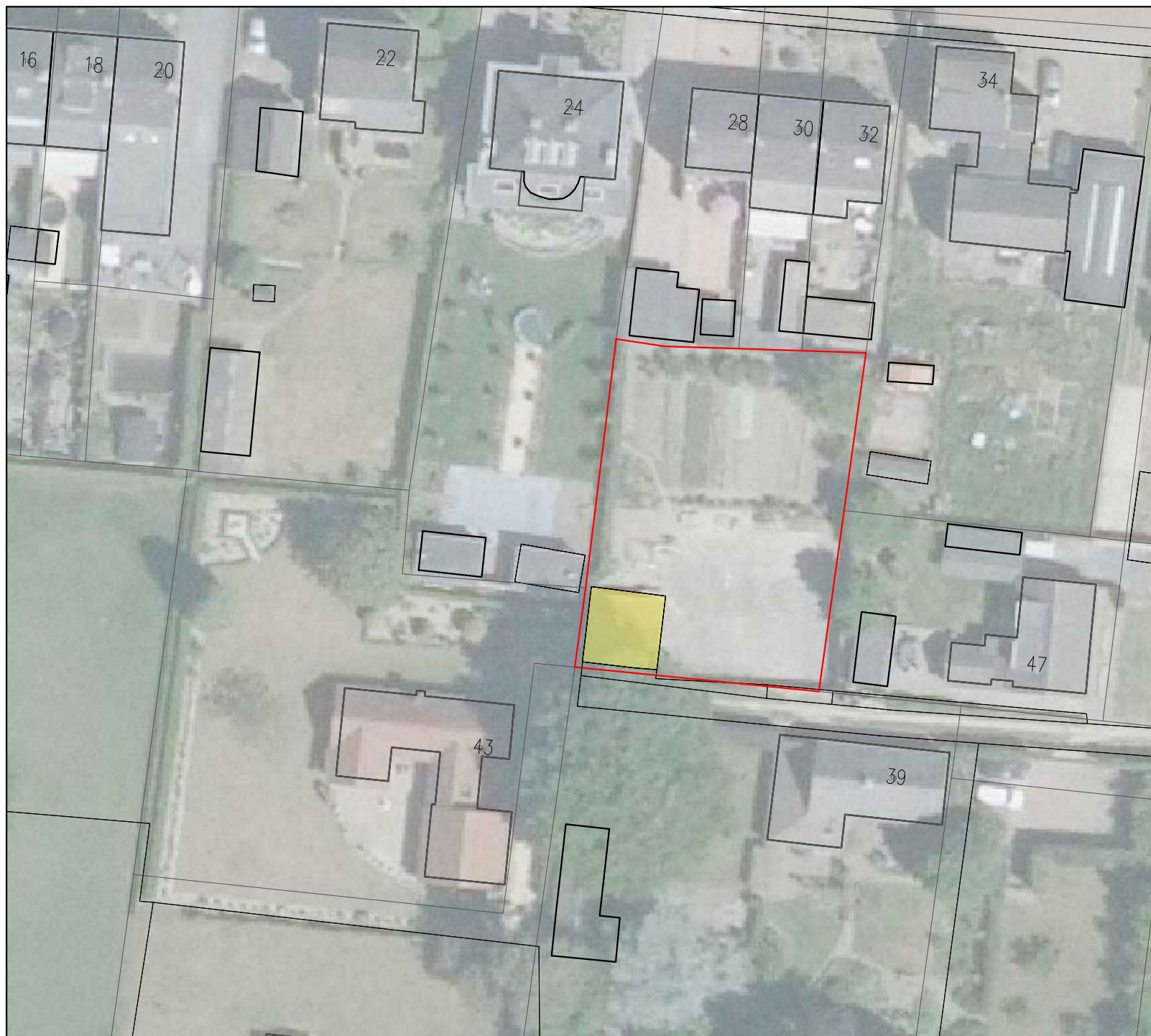
In kolom "B" vindt u het maximale bebouwingsoppervlak op het perceel.

De bebouwing kan bestaan uit een of meer van de in de kolommen "C" t/m "F" genoemde soorten bebouwing. Zowel het per soort aangegeven maximum aan bebouwing als het maximum van alle bebouwing mag niet worden overschreden.

Voorbeeld:

Het bouwperceel is 400 m² groot. Volgens kolom "B" is maximaal 200 m² aan bebouwing toegelaten. Het hoofdgebouw mag max. 180 m² zijn. Als u hier voor kiest resteert voor de overige bebouwing nog 20 m². Als het hoofdgebouw echter 80 m² groot wordt blijft er voor de overige bebouwing nog 120 m² over. Als u vervolgens een vrijstaand bijgebouw van 40 m² en een carport/overkapping van 30 m² wenst komt het totaal aan bebouwing op 150 m², zodat nog 50 m² aan bebouwingsmogelijkheden resteert. Dat kunt u bij voorbeeld aanwenden voor het realiseren van aangebouwde bijgebouwen.

Bijlage 3 Te slopen bebouwing



- Plangebied
- Te slopen bebouwing