

Nieuwbouw IKC Fortuinstraat Woensdrecht

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Maatschappelijk	15
Artikel 4 Waarde - Archeologie	17
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 6 Algemene bouwregels	20
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 10 Algemene procedureregels	25
Artikel 11 Overige regels	26
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	27
Artikel 12 Overangsrecht	27
Artikel 13 Slotregel	28
Bijlagen bij regels	29
Bijlage 1 Tabel Toegestane Bebouwing	30

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Nieuwbouw IKC Fortuinstraat Woensdrecht met identificatienummer NL.IMRO.0873.HOWOxBP205xHERZx36-VG01 van de gemeente Woensdrecht.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 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;

1.6 archeologisch verwachtingsgebied:

gebied, aangegeven op een archeologische waardekaart, waarvan is aangegeven dat in bepaalde mate archeologische vondsten of sporen te verwachten zijn;

1.7 bebouwd oppervlak:

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

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingspercentage:

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

1.10 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.11 begeleid wonen:

een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uursbegeleiding);

1.12 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.13 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 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;

1.16 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;

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 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;

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

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

1.22 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;

1.23 cultuur en ontspanning:

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder musea en toeristische attracties;

1.24 Cultuurhistorische Waardenkaart:

door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde kaart met indicatieve archeologische waarden, versie 26 september 2006;

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 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;

1.27 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;

1.28 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé;

1.29 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.30 gebouw:

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

1.31 geluidgevoelige functies:

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.32 geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.33 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;

1.34 hoge verwachtingswaarde:

grote kans op archeologische vondsten of informatie;

1.35 hoofdgebouw:

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

1.36 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij, te onderscheiden in:

horeca van categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt. Daaronder worden begrepen: een ijssalon, een koffie- en/of theehuis;

horeca van categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken/lunchroom, konditorei, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

horeca van categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen; Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

horeca van categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en

ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren: Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horeca van categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

1.37 horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.38 IHCS (Inner Horizontal and Conical Surface):

het plangebied is gelegen binnen het zogenaamde Inner Horizontal and Conical Surface van de vliegbasis; dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid.

In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is opgenomen, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog boven het maaiveld is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempel, dat overgaat in een conisch vlak met helling van 5% tot 145 meter hoog boven het maaiveld over een afstand van 2 km;

1.39 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodatie;

1.40 kantine:

aan sportactiviteiten ondergeschikte horecavoorziening;

1.41 kwetsbaar object:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in onderdeel b, onder 1;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. en kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50

personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.42 lage verwachtingswaarde:

kleine kans op archeologische vondsten of informatie;

1.43 maatschappelijk(e voorzieningen):

religieuze, onderwijs- (inclusief crèches en kinder- en buitenschoolse opvang) educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, begeleid wonen, voorzieningen voor het openbaar bestuur, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.44 middelhoge verwachtingswaarde:

gemiddelde kans op archeologische vondsten of informatie;

1.45 omgevingsvergunning:

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

1.46 overkapping:

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

1.47 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);

1.48 permanente bewoning:

bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt;

1.49 praktijkruimte

een gebouw, dat door zijn indeling uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van beoefenaars van vrije beroepen, zoals advocaten, architecten, artsen, therapeuten, assuradeurs en notarissen;

1.50 prostitutie:

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

1.51 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.52 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;

1.53 statische opslag:

opslag van goederen zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze verhandeld worden, zoals caravans, wit- en bruingoed, meubels, rijwielen en dergelijke, een en ander met inachtneming van de eisen van brandweer en milieu;

1.54 terras:

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;

1.55 voorgevel:

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

1.56 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen ten behoeve van op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of wegverkeer;

1.57 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;

1.58 Wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.59 wet / wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.60 woning:

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

1.61 zijdelingse perceelsgrens:

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

Artikel 2 Wijze van meten

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.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden **ondergeschikte bouwdelen**, zoals, balkons, erkers, gevel- en kroonlijsten, gevelversieringen, kozijnen, luifels, overstekende daken, plinten, pilasters, schoorstenen ventilatiekanalen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Bij de **goothoogte** wordt gemeten daar waar de goot het hoogst ligt. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer **dakopbouwen** bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot- en de bouwhoogte van de dakopbouw(en) als goothoogte respectievelijk bouwhoogte aangemerkt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheek;
 - b. cultuur en ontspanning;
 - c. gemeenschapshuis;
 - d. gezondheidszorg;
 - e. onderwijs, inclusief crèches en kinder- en buitenschoolse opvang;
 - f. openbare dienstverlening;
 - g. ouderenhuisvesting;
 - h. religie;
 - i. sociale activiteiten;
 - j. welzijnsinstelling;
 - k. zorgvoorzieningen (inclusief dagactiviteiten voor mensen met een begeleidings- en /of zorgvraag);
 - l. speelvoorzieningen;
 - m. kinder- en buitenschoolse opvang;
 - n. een sporthal;
- met dien verstande dat:
- o. wonen niet is toegestaan met daaraan ondergeschikt:
 - p. erven en tuinen;
 - q. één horecavoorziening per locatie;
 - r. speelvoorzieningen;
 - s. terrassen;
 - t. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen;
 - u. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - v. waterlopen en waterpartijen.
 - w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding', een erfafscheiding met geluidwerende voorzieningen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding met uitzondering van technische installaties op het dak waarvoor een maximale hoogte van 11 meter is toegestaan;
- d. op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.
- e. in afwijking op het bepaalde in sub a, zijn buiten het bouwvlak gebouwen toegestaan, met een maximale hoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 80 m².
- f. In afwijking op het bepaalde in sub a en e zijn speeltoestellen, buiten het bouwvlak toegestaan, met een maximale hoogte van 6 meter.

3.2.2 *voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:*

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het aangegeven bouwvlak ten hoogste 4 meter bedragen;
- b. buiten het aangegeven bouwvlak bedraagt de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 4 meter;
- c. de hoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 6 meter bedragen.

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;
- g. de parkeerruimte op eigen terrein.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub d voor het voorzien van (een deel van) de parkeerbehoefte in het openbaar gebied mits:

- a. het fysiek niet mogelijk is doordat niet in bereikbaarheid kan worden voorzien;
- b. het niet ten koste gaat van (bestaande) parkeergelegenheid ten behoeve van wonen;
- c. het elders op eigen terrein niet mogelijk is de parkeerbehoefte op te lossen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. de uitoefening van een bedrijf;
- b. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;
- c. seksbedrijven, coffeeshops, discotheken en bardancings;
- d. bewoning van gebouwen;
- e. van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Gebruik van het perceel zoals vastgelegd in het bestemmingsplan is toegestaan, mits

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding' een erfafscheiding met geluidwerende voorzieningen is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

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 tot een diepte van meer dan 0,60 meter onder de oppervlakte en waarvan de toename van de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en toestaan dat het in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits de indiener bij de omgevingsvergunningaanvraag 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:

1. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd, of;
2. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad, of;
3. 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 Het is verboden om 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 0,60 meter door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren of afgraven;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 0,60 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 0,60 meter diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;

4.4.2 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 100 m²;

4.4.3 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 ter zake deskundige, waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld en 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-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 6 Algemene bouwregels

6.1 Algemene regels m.b.t. ondergronds bouwen

6.1.1 Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen;

6.1.2 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 bebouwing, 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;

6.1.3 burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1.2 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.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Luchtvaartverkeerzone - 2

Binnen de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 2' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 56 meter boven NAP 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 Luchtvaartverkeerzone - 8

7.2.1 Verbod

Binnen de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 8' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 10 meter boven NAP met een hellingshoek van circa 0,7 ° (857,5 meter horizontaal en 10 meter verticaal) in verband met een ILS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

7.2.2 afwijken

- d. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1 onder de voorwaarde dat de werking van de ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
- e. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van het Ministerie van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

7.3 Overig - aardkundig waardevol gebied

7.3.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overig – aardkundig waardevol gebied', tevens voor het behoud en bescherming van de aan het gebied toegekende aardkundige waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen.

7.3.2 Verbod

Het is op of in de gronden met de aanduiding 'overig - aardkundig waardevol gebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders verboden ter plaatse van de aangeduide waarden buiten het bouwvlak de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. het afgraven, ophogen, indrijven;
- b. het onderbemalen, aanbrengen oeverbeschoeiing;
- c. het opplanten;
- d. het verharden van oppervlakten vanaf minimaal 100 m².

7.3.3 Uitzondering op verbod

Het verbod als bedoeld in 7.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;

- b. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.3.4 Toetsingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffend bestemming is toegekend;
- b. door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de bestaand waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c. door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de gewenst waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

7.4 Vrijwaringszone - radar 2

7.4.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – radar 2' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 65 tot 70 meter boven NAP teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. Deze maximum hoogte mag ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.;

7.4.2 afwijken

- a. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.4.1 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

Burgemeester en wethouders kunnen 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 communicatievoorzieningen, 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.

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 onder 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.

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

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de artikelen 3.8 en 3.9 Wabo van toepassing.

10.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de artikelen 3.8 en 3.9 Wabo van toepassing.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Waterberging

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, veranderen of uitbreiden van gebouwen dan wel voor het afwijken van de planregels over het toegestane gebruik, wordt getoetst of in voldoende mate sprake is van een waterbergingsvoorziening met voldoende capaciteit.
- b. Het benodigde aantal bergingscapaciteit wordt berekend aan de hand van Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2023. Als de Gemeentelijke Rioleringsplan 2020-2023 wordt gewijzigd, of vanuit het waterschap geldt aanvullend beleid, dan moet worden voldaan aan die gewijzigde beleidsregels.
- c. De onder a genoemde waterbergingscapaciteit dient in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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 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%;
- 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.

12.2 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.

12.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meerder natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht een omgevingsvergunning verlenen.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Nieuwbouw IKC Fortuinstraat Woensdrecht' van de gemeente Woensdrecht.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 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	in m ²
<100	0	0,0	0,0	0,0	0,0
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

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	in m ²
425	205	184,5	82,0	147,6	41,0
430	206	185,4	82,4	148,3	41,2
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	223	200,7	89,2	160,6	44,6
710	223,5	201,2	89,4	160,9	44,7
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

A	B	C	D	E	F
OPPERVLAKTE BOUWPERCEEL	Maximum van	Waarvan maximale bebouwing	Waarvan maximale bebouwing	Waarvan maximale bebouwing	Waarvan maximale bebouwing
ALLE BEBOUWING (C+D+E+F)	hoofdgebouw	vrijstaande bijgebouwen	aangebouwde bijgebouwen	bouwwerken geen gebouw zijnde	
in m ²	in m ²	in m ²	in m ²	in m ²	in m 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	250	225,0	100,0	180,0	50,0

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.

