

## PLANREGELS

---

### Hoofdstuk 1: Inleidende regels

#### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

a. aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in di-recte verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

b. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

c. bouwvlak:

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

d. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

e. hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op het gebruik, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwvlak kan wor-den aangemerkt en als zodanig voorziet in specifieke functies en ondersteunende voorzienin-gen voor de in het bouwvlak opgenomen woonbestemming;

f. uitbouw:

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

#### Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

b. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

c. de goothoogte van een bouwwerk:

van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen gevelvlak of scheidsmuur tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;

d. de inhoud van een bouwwerk:

tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijden van dakvlakken, er-kers en dakkapellen en bovenzijde van begane grond vloeren.

## Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

### Artikel 3 Wonen

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van bebouwing wordt bepaald dat:

a. binnen het bebouwingsvak:

1. een hoofdgebouw mag worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- b. het hoofdgebouw dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- c. de afstand van de vrijstaande woning (het hoofdgebouw) tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 2,5 bedragen;

2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regel:

- a. Er mogen enkel vlaggenmasten en antennes worden gerealiseerd met een hoogte van niet meer dan 6m;

b. buiten het bebouwingsvak:

1. geen hoofdgebouw mag worden gebouwd;

2. aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de inhoud van de woning (hoofdgebouw incl. aan- en uitbouwen) mag niet meer dan 750m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van de aan-/uitbouw mag niet meer dan 4,5m bedragen;

3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, met inacht-neming van de volgende regels:
  - a. ten aanzien van erf- of terreinafscheidingen:
    1. een hoogte van niet meer dan 1m is toegestaan mits gelegen binnen een afstand van 4m achter de voorgevelrooilijn;
    2. een hoogte van niet meer dan 2m is toegestaan, mits 4m of meer achter de voorgevelrooilijn van de woning;
  - b. Ten aanzien van vlaggenmasten en antennes geldt dat de hoogte niet meer dan 6m mag bedragen;
  - c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6m bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 5 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken als opslag-, los- of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden.

### Hoofdstuk 3: Algemene regels

#### Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uit-voering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplan-nen buiten beschouwing.

#### Artikel 5 Algemene ontheffingsregels

Artikel 43 van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 blijft onverkort van toepassing.

### Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

#### Artikel 6 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmings-plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a, voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %;
- c. het bepaalde onder a 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.

Artikel 7 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 onder a, 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 onder a, na het tijdstip van de 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 bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

‘Regels van het bestemmingsplan Jisperweg 8a 2010.’