

Als

- I Inleidende regels
 - el 1 Begrippen
 - el 2 Wijze van meten
- 2 Bestemmingsregels
 - el 3 Groen
 - el 4 Verkeer - Verblijfsgebied
 - el 5 Wonen
- 3 Algemene regels
 - el 6 Anti-dubbeltelregel
 - el 7 Algemene bouwregels
 - el 8 Algemene gebruiksregels
 - el 9 Algemene afwijkingsregels
 - el 10 Overige regels
- 4 Overgangs- en slotregels
 - el 11 Overangsrecht
 - el 12 Slotregel

Istuk 1 Inleidende regels

I Begrippen

mingsplan CPO Riel (Riel) met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2023004Collectie-ow01 van de gemeente Goirle.

mmingsplan:

isch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

iding:

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

idingsgrens:

in een aanduiding indien het een vlak betreft.

uis verbonden bedrijf:

n van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke -geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen- bedrijvigheid dat door tenminste één be en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning of de daarbij behorende n past, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie, in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden, en de activiteit ter plaatse kan worden uitgeoefend, waaror rkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit behoort, met dien verstande dat de activiteit niet vergunningplichtig i e Wet milieubeheer en is vermeld in categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij deze regels) of voor wat betreft de aard en omvang in relatie to r die de bedrijfsactiviteit veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden met een bedrijf dat behoort tot één van deze categorieën.

uis verbonden beroep:

op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig of hiermee te vergelijken gebied, niet zijnde detailhandel, dat door tenminst in een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie blijft behouden, en de desbetr oefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

kelijke woonruimte:

lte van een) bijgebouw, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de (bedrijfs)woning, waarbij dit bijgebouw hoort, en waarin een gedeelte van de huist it van mantelzorg is gehuisvest.

erkt bouwterrein:

ide hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, omringende grond.

Werk:

geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.

Archeologisch onderzoek:

verricht door of namens een dienst of instelling, dat voldoet aan de meest actuele versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), met als resultaat van een archeologische rapportage zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Archeologische waarde:

gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

Bouw:

geen gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bouwgrond:

grond van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,50 meter boven meetniveau onder een begane grondlaag wordt eveneens een souterrain verstaan.

Bebouwingsomstandigheden (bebouwing en gebruik):

omstandigheden van bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel bouwwerken zoals deze mogen worden voortgezet krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning; gebruik van grond en opstellen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Bebouwingsgrens:

grens in een bestemmingsvlak.

Bebouwingsvlak:

ruimte binnen een bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

Bepaald gezag:

gezag zoals bedoeld in de Wabo.

Bouwwerk:

gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Bouwen:

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

Bouwingsgrens:

grens in een bouwvlak.

Bouwlaag:

het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, : grens met de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

Bouwperceel:

afgesloten stuk grond, waarop, ingevolge deze regels, een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Bouwperceelgrens:

grens in een bouwperceel.

Bouwvlak:

ruimte binnen een bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

Bouwconstructie:

constructie van enige omvang van hout, steen of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect en duurzaam met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect in of op de grond.

Bouwoverkapping:

overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die bedoeld is als een overdekte stallingsruimte voor voertuigen, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door de woning of daarbij behorende bijgebouwen en/of ondersteuning, die niet wordt aangemerkt als gebouw.

ilhandel:

natieg te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor ge
aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde een supermarkt.

anig aangegeven gebied.

ortbedrijf:

ke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats
ite wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige).

uw:

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

uiken:

en, doen en laten gebruiken.

nvoorzieningen:

van voorzieningen en activiteiten ten behoeve van groenaanleg, waaronder in ieder geval moeten worden verstaan parken, met bijbehorende voorzieningen, z
en, waterpartijen, waterberging, watergangen en sloten, speelplaatsen, speel- en trapveldjes waaronder Cruif-courts, bruggen en andere kunstwerken, straatm
alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid.

dgebouw:

r panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer p
n op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

houden:

groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamervert
niet begrepen.

telzorg:

van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

voorzieningen:

en ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, warmtedistributie-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nu
in ieder geval worden begrepen duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, openbare sanitaire voorzieningen, transformatiehuizen, gasreducerstation
jes, waterhuishoudkundige voorzieningen, (collectieve) energievoorzieningen (onder andere warmte- en koudeopslag), telefooncellen,abri's, apparatuur voor
nicatie, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, en dergelijke.

rgeschikte bouwdelen:

van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorste
n vlaggenmasten, windvanen, wolfseinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, balkon- en terrashekken, en dergelijke, dakkapellen, andere onderge
en, liftschachten, en overige overstekende ondergeschikte daken.

evingsvergunning:

als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo.

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

vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo.

evingsvergunning voor het afwijken:

vergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond
eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1, van de Wabo.

evingsvergunning voor het bouwen:

vergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo.

rgronds:

et peil.

ig bouwwerk:

ndige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

titutie:

schikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

titutiebedrijf:

rg of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een borddeel
jf.

inrichting:

mblijk toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van
nografische aard plaatsvinden. onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een
; een parenclub, een privéhuus of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

t van bedrijfsactiviteiten:

age bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en installaties.

eren:

en, doen uitvoeren en laten uitvoeren.

arden van wegen:

rgen van een dichte deklaag in de vorm van bijvoorbeeld klinkers, asfalt of beton.

gevel:

weg gekeerde gevel van een gebouw (en het verlengde daarvan) of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel v
w (en het verlengde daarvan) die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan, als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

roppervlak:

ppervlakte, buitenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de aangebouwde bijgebouwen.

gevelrooilijn:

js een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg g
ce, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenl
ting van de weg geeft;

js een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 meter
rgen op 15 meter uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

o:

ene bepalingen omgevingsrecht.

r en waterhuishoudkundige voorzieningen:

rvlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen, alsmede voorz
jn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, hier kan gedacht worden aan duikers, stuwen,
gen voor) infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, retentievoorieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, wadi's, alsmede kunstwerken ten behoeve van
udundige voorzieningen etc.

wettelijke regelingen:

oor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen dan wel verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze
ran vaststelling van het plan, tenzij anders is bepaald.

ing:

lte van een) gebouw, dat bestaat uit een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

taande woning: een woning, die als woning niet aan een andere woning is aange-bouwd en die zich op een zekere afstand van beide zijdelingse perceelsgren
indt;

æ-aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee als woning aan elkaar gebouwde woningen (twee-onder-een-kap) of twee d
een bijgebouw geschakelde woningen (één-aan-één), en die met één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd (elke keer nagaan of dit gewenst is)
zekere afstand tot de andere zijdelingse perceelsgrens bevindt (nagaan wat de afstand moet zijn);

eengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee als woning aan elkaar gebouwde woningen en die met minimaal één zij
delingse perceelsgrens is gebouwd;

owoning: een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevel van belendende dan wel op het eigen bouw
wezige bebouwing;

ging:

ig als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid , sub a, van de Wet ruimtelijke ordening.

Imast:

oor draadloze transmissie van telecommunicatie of andere signalen.

Wijze van meten**Regels**

Assessing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel:

afstand tot de zijdelingse grens van het bouwperceel en enig punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

Hoogte:

afstand ten opzichte van het horizontale vlak.

Hoogte van een bouwwerk:

afstand tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Hoogte van een gebouw:

afstand tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen.

Horizontale diepte van een bouwwerk:

afstand tussen buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

Diepte van een bouwwerk:

afstand tussen de binnenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Diepte van een bouwvlak:

afstand tussen buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de afmeting.

Minimale diepte van een gebouw:

afstand tot het laagste punt van het bouwwerk, fundering niet meegerekend.

Diepte, breedte en diepte van een bouwwerk:

afstand tussen buitenwerkse gevelvlakken en/of de buitenste verticale projecties van bouwdelen en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, boven peil.

afstand tot een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

afstand van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.

afstand tot 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.

Ondergeschikte bouwdelen.

afmeting van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw of de bouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt. Onder ondergeschikte bouwdelen worden ingerekend: aanplinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, licht, antenne- en vlaggenmasten, windvanen, wolfeinden, gevel- en kroonlijsten, balkons, balkon- en terrashekken, en dergelijke, dakkapellen, andere ondergeschikte dakopbouwen, liftschachten, en overige overstekende ondergeschikte bouwdelen.

Bestemmingsregels

Bestemming Groen**Bestemmingsomschrijving**

Bestemming 'aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. uitstroomgebieden, groenstroken en andere groenvoorzieningen;

2. uitritten, voet- en rijwielpaden;

3. sport-, speelvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de biodiversiteit;

4. waterlopen en bermlopen;

5. waterhuishoudkundige voorzieningen;

6. douchekaatsplaatsen en hondentoiletten;

7. openbaar recreatiegebied;

ergrondse voorzieningen zoals bergbezinkbassins, drinkwatervoorzieningen, (hoofd)riolering en dergelijke; insief recreatief medegebruik.

regels

neen

uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 3.1 omschreven doeleinden met inachtneming van de volgende regels:

gestaan zijn:

1. gebouwen;
2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

ergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder bebouwd oppervlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter;

itzondering op het bepaalde in sub b, is ondergronds bouwen, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter, ook toegestaan op andere plekken dan onder beervlak ten behoeve van nutsvoorzieningen mits de ondergrondse bouwwerken of gebouwen ten dienste staan van de opwekking en distributie van duurzame eouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;

ppervlakte aan nutsvoorzieningen mag niet meer dan 20 m² bedragen;

uwen

uwen van gebouwen gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

ouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;

ppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan 20 m² per bestemmingsvlak bedragen.

uwwerken, geen gebouwen zijnde

uwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

ppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 20 m² bedragen;

ouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;

ouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuittalingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;

ouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 10 meter bedragen;

ouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van de biodiversiteit mag niet meer dan 3 meter bedragen;

ouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

re eisen

d gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van;

1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
2. de ruimtelijke of landschappelijke inpassing;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;
5. de brandveiligheid;
6. de milieusituatie;
7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

ken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

l Verkeer - Verblijfsgebied

mmingsomschrijving

'rkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

en, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;

el-, groen-, nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de biodiversiteit;

eeervoorzieningen, parkeerterreinen en andere openbare ruimten met zowel een functie voor verblijf als voor verkeer;

uitritten, voet- en rijwielpaden;

nen en bermsloten;

rwerpen van beeldende kunst of kunstuittalingen en gedenktekens;

er en waterhuishoudkundige voorzieningen;

atmeubilair.

regels

neen

uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 4.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

gestaan zijn:

1. gebouwen;
2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

lering van gebouwen en/of bouwwerken ten behoeve van de opslag en/of inrichting van verkoop- of tappunten voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen LF

ergronds bouwen is slechts toegestaan onder bebouwd oppervlak tot een verticale diepte van maximaal 5 meter, met uitzondering van ondergrondse voorzieninzamelen van afval;

ouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;

ppervlakte aan nutsvoorzieningen mag niet meer dan 20 m² bedragen.

Werken, geen gebouwen zijnde

Werkzaamheden van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 5.2.1 de volgende regels:

- de maximumhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- de maximumhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- de maximumhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- de maximumhoogte van voorzieningen ten behoeve van de biodiversiteit mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- de maximumhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

De eisen

De gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

• de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van:

1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
2. de ruimtelijke of landschappelijke inpassing;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;
5. de brandveiligheid;
6. de milieusituatie;
7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

• de voorzieningen ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

5 Wonen**Bestemmingsomschrijving**

• woningen;
 • erf, erven en verhardingen;
 • water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen als bijvoorbeeld wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de biodiversiteit;

• verstande dat:

• woningen en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat de oppervlakte van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

• woningen en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande, dat de oppervlakte van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of de bijgebouwen, tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;

• gebouwd bijgebouwen mogen worden gebruikt voor wonen.

Regels**Neen**

• uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 5.1 omschreven bestemmingsomschrijving en met inachtneming van de volgende regels:

• toegestaan zijn:

1. woningen;
2. daarbij behorende bijgebouwen;
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

• en het bouwvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd;

• ondergrondse bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter, met uitzondering van ondergrondse voorzieningen inzamelen van afval.

• bouwperceel mag voor niet meer dan 60% worden bebouwd.

Omgevingsvergunning

• omgevingsvergunning voor het oprichten van gebouwen conform het bepaalde in 5.1 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse een proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd conform de vereisten zoals gesteld in het Programma van Eisen, zoals opgenomen in PM bij deze regels.

• uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologisch monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

• tijdens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan het schriftelijk advies inwinnen bij een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Geen gebouwen

• werkzaamheden van het hoofdgebouw, zijnde de woning, gelden naast het bepaalde in lid 5.2.1 de volgende regels:

- hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan aaneengebouwde woningen, twee-aan-een-gebouwde woningen en vrijstaande woningen;
- zijnde uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;

en een bouwvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag de goothoogte en de bouwhoogte van woningen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is gegeven;
 ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van woningen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
 een woning dient met de voorgevel in of op een afstand van niet meer dan 2 meter uit het naar de weg gekeerde deel van de begrenzing van het bouwvlak te worden omd.

bouwen

Wonen van bijgebouwen gelden naast het bepaalde in lid 5.2.1 de volgende regels:

Wonen mogen niet voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 Wonen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen';
 Wonen bij vrijstaande woningen dienen aan een zijde minimaal 1,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd en aan de ander zijde minimaal 1,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
 Wonen bij twee-aaneengebouwde woningen dienen aan de niet aaneengebouwde zijde minimaal 1,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
 De totale oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel kleiner dan 150 m² niet meer bedragen dan 50 m²;
 De totale oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 150 m² tot 200 m² niet meer bedragen dan 60 m²;
 De totale oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 200 m² tot 250 m² niet meer bedragen dan 68 m²;
 De totale oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 250 m² tot 500 m² niet meer bedragen dan 75 m²;
 De totale oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 500 m² of meer niet meer bedragen dan 100 m²;
 De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,65 meter bedragen;
 De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

carports

Wonen van een carport gelden naast het bepaalde in lid 5.2.1 de volgende regels:

De oppervlakte van een carport mag niet meer dan 30 m² bedragen;
 Een carport dient minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
 Carports moeten grotendeels worden opgericht naast de zijgevel van de woning;
 Een bouwperceel mag maximaal één carport worden opgericht;
 De bouwhoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.

bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Wonen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 5.2.1 de volgende regels:

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 De bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
 De bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van de biodiversiteit mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

verplichting hemelwaterberging

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken wordt uitsluitend verleend indien:

in de bouwtoestand inzichtelijk wordt gemaakt dat voorzien wordt in voldoende hemelwaterberging.
 De bergingsopgave van de waterberging wordt daarbij gebaseerd op 0,06 m³ per vierkante meter toekomstig verhard oppervlak.

andere eisen

De gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van;

1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
2. de ruimtelijke of landschappelijke inpassing;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;
5. de brandveiligheid;
6. de milieusituatie;
7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

en ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

regels van de bouwregels

aan terreinafscheidingen

De gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid

5.2.6, onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel met een bouwhoogte van maximaal 3 meter, mits

er geen afwijking is ten opzichte van het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;

en de afstand is uit oogpunt van een veilige verkeerssituatie.

aan terreinafscheidingen

De gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.6, onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte

van maximaal 3 meter vóór de naar de weg gekeerde gevel, mits:

er geen afwijking is ten opzichte van het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;

nogelijk is uit het oogpunt van een veilige verkeerssituatie.

bouwen voor de (het verlengde van de) voorgevel

het gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.4, onder b, voor het toestaan van bijgebouwen vóór (het verlengde van de) de voorgevel vast binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving; nogelijk is vanuit het oogpunt van een verkeersveilige situatie.

nieuwe gebruiksregels

nieuwe gebruik

gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande en de bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

afwaterberging

afwater van woningen overeenkomstig het bepaalde in 'Wonen' is uitsluitend toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

afwater afkomstig van gebouwen en bijhorende bouwwerken bij gebouwen, alsmede hemelwater op verhardingen, dient op eigen terrein te worden geborgen, waar het terrein een bergingsvoorziening met een minimale omvang van 0,06 m³ per 1.000 m² dakvlak en 0,06 m³ per m² verhard oppervlak dient te worden gerealiseerd wordt gehouden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

3.1 Anti-dubbeltelregel

Elke keer als in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van het plan buiten beschouwing.

3.2 Algemene bouwregels

3.2.1 Overschrijding van bouwgrenzen

De grenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, worden overschreden ten behoeve van tot gebouwen toebehorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), liftkokers en -schachten, galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter; de bouwhoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw; de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw; de afstand van deze bouwpartijen tot de bestemmingsgrens minimaal 3 meter bedraagt, daar waar het bestemmingsvlak grenst aan de weg.

3.2.2 Afstand tussen bouwwerken

3.2.2.1 Geen

De begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het bouwperceel zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het perceel aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:

a) af de hoogte van het bouwperceel tot 2,20 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn; of
b) toegankelijk zijn.

3.2.2.2 Ken

het gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1 indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging van de afval van de vrij te laten ruimte.

3.2.3 Toereikende omgevingsomgeving

3.2.3.1 Toereikende omgevingsomgeving

De toereikende omgevingsomgeving van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geldt dat ten behoeve van het parkeren en/of het laden en lossen de juiste mate ruimte wordt aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, met dien verstande dat de juiste mate van ruimte wordt bepaald op basis van de parkeernormen en berekeningsmethoden zoals opgenomen in de meest recente publicatie van 'Kencijfer voor verkeersgeneratie' van het CROW;

in lid 7.3.1, onder a, bedoelde ruimten voor het parkeren en/of stallen van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aangezien wordt geacht te zijn voldaan als de parkeervoorzieningen ten minste de afmetingen hebben zoals bepaald in de 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen bij nieuwbouw kom 2021' (ASVV 2021); en de aanhef bedoelde parkeerruimte duurzaam in stand gehouden wordt.

3.2.3.2 Laden en losmogelijkheden bij of in gebouwen

De bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

3.2.3.3 Laden

het gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3.1 en/of lid 7.3.2:

en het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
 r zover op andere wijze in de nodige parkeer- en/of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

3 Algemene gebruiksregels

ig gebruik

ruik, strijdig met deze bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, wordt in ieder geval gerekend:

- gebruik van gronden als stort- en /of opslagplaats van grond en / of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gericht gebruik en onderhoud;
- gebruik van gronden als stallings- en / of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van enig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- vestiging van inrichtingen als bedoeld in 2.1, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken);
- gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels
- gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie, escortbedrijf, prostitutiebedrijf en/of seksinrichting.

3 Algemene afwijkingsregels

d gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de n de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

gebruik van een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

1. het een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs)woning is toe
2. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelenc
3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
5. het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend;
6. het bevoegd gezag verleent bedoelde omgevingsvergunning zowel op naam van de mantelzorgverlener als de mantelzorgontvanger onder de voorwaarde binnen vier weken na beëindiging van het gebruik van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg h schriftelijk melding wordt gemaakt bij het bevoegd gezag en de gebruiksmogelijkheden van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw binnen twaalf weken r beëindiging van het gebruik als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg ongedaan wordt gemaakt voor bewoning;

afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven ouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in als voorgeschreven maten;

afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking dzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2, raagt;

ouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, ge ouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 meter;

oprichten van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten en installaties ten behoeve van telecommunicatie, al dan niet op of aan gebouwen of andere bouwwer oppervlakte van niet meer dan 60 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 40 meter, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzienin l mogelijk moeten worden benut;

realiseren van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en/of het opwekken van duurzame energie, tot maximaal 100 m² (bruto vloeropp bouwhoogte van maximaal 3 meter;

elisolatie en toestaan dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt overschreden met maximaal 30 centimeter ten behoeve van gevelisolatie om energie te besparen.

10 Overige regels

e regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, worden toegepast zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan, tenzij expliciet anders is

Istuk 4 Overgangs- en slotregels

11 Overgangsrecht

'gangsrecht bouwwerken

l bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een evingsvergunning 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 gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 11.1 onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als be 1.1, onder a, met maximaal 10%.

11.1, onder a, is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergur d met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

'gangsrecht gebruik

gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.2, onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig ij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

en het gebruik, bedoeld in lid 11.2, onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het ve ruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2, onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbe-
dat plan.

12 Slotregel

3 worden aangehaald als:

het bestemmingsplan CPO Riel (Riel) .