

Bestemmingsplan

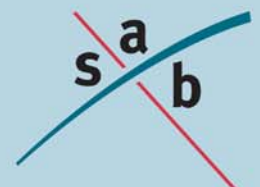
2^e herziening bestemmingsplan De Hoef met betrekking tot gebied 2^e fase

Gemeente Woensdrecht

Datum: 31 januari 2011

Projectnummer: 80551

ID: NL.IMRO.0873.HOWOxBP066xHERZx02-ON01



INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Groen	8
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	9
Artikel 5	Wonen	10
3	Algemene regels	14
Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	14
Artikel 7	Algemene bouwregels	14
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	14
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 10	Afstemming met de bouwverordening	15
4	Overgangs- en slotregels	16
Artikel 11	Overgangsrecht	16
Artikel 12	Slotregel	17

De verbeelding

Verbeelding met legenda

Bijlagen

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

Bijlage 2: Tabel Toegestane Bebouwing

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan

het bestemmingsplan “2e herziening bestemmingsplan De Hoef met betrekking tot gebied 2e fase” van de gemeente Woensdrecht;

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0873.HOWOxBP066xHERZx02-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

De overige begrippen in alfabetische volgorde:

aan- of uitbouw van een hoofdgebouw

een aan een hoofdgebouw aanwezig bouwwerk dat architectonisch ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw;

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;

achtererfgebied

erf aan de achterkant en zijkant van het hoofdgebouw;

afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

bebouwing

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

bebouwingspercentage

het bebouwingspercentage tot waar het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze regels uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd;

bedrijfsuitoefening aan huis

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van een kleinschalig en/of ambachtelijk bedrijf aan huis, waarbij de aard en omvang van de bedrijfsuitoefening met de woonfunctie verenigbaar is en geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

begane grondlaag

het gedeelte van een gebouw dat de onderste bouwlaag omvat, eventueel voorzien van een onderbouw;

beroepsuitoefening aan huis

het uitoefenen van een beroep aan huis of beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of daarmee gelijk te stellen terrein waarbij de aard en omvang van de beroepsuitoefening met de woonfunctie verenigbaar is en geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw

een gebouw dat architectonisch en functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw;

bouwen

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

bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

bouwlaag

een bouwlaag wordt gevormd door het (doorlopend) gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een onderbouw;

bouwperceel

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

bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak

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

bouwwerk

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

erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

gebouw

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

hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk in gebruik is en/of als zodanig valt aan te merken;

omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 meter boven peil is gelegen;

overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

peil

- a het peil voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein;
- b het peil voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, is de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
- c het peil voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst, is de hoogte van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

verlengde van de voorgevel

de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de weg en zoveel mogelijk in het verlengde van de voorgevel;

voorgevel

de gevel aan de voorzijde van een gebouw;

voorgevelrooilijn

de lijn die niet door bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 1 meter mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen, en die is gelegen:

- a langs de naar de weg toegekeerde bouwgrens, dan wel;
- b langs de naar de weg toegekeerde aanduidingsgrens van de aanduiding 'bijgebouwen';

woning

een gebouw bestaande uit een hoofd- en bijgebouwen, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden:

- a onder een vrijstaande woning is begrepen een woning waarvan het hoofdgebouw geen gemeenschappelijke muur heeft met het hoofdgebouw van de naastgelegen woning;
- b van twee aaneengeschakelde woningen is sprake wanneer de hoofdgebouwen van hooguit twee woningen met elkaar zijn geschakeld door tenminste één gemeenschappelijke muur, over een diepte van ten minste 50% van het hoofdgebouw en minimaal 4.50 meter;
- c van meer aaneengeschakelde woningen is sprake wanneer de hoofdgebouwen van meer dan twee woningen zijn aaneengeschakeld door een gemeenschappelijke muur met het hoofdgebouw van de naastgelegen woning(en), over een diepte van ten minste 50% van het hoofdgebouw en minimaal 4.50 meter;
- d van gestapelde woningen is sprake wanneer er twee of meer woningen op elkaar zijn gestapeld.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de (zijdellingse) bouwperceelgrens

vanaf het dichtst bij de bouwperceelgrens gelegen punt van het gebouw, tot aan de (zijdellingse) bouwperceelgrens en haaks daarop;

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.

de inhoud van een bouwwerk

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

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.

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.2 Bij de berekening van de oppervlakte van een hoofdgebouw worden tevens de oppervlakten van bij dat hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen meegerekend.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 *Bestemmingsomschrijving*

3.1.1 De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groendoeleinden, met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen;
- b speelvoorzieningen;
- c voet- en fietspaden;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

3.1.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 3.1.1 zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'water' uitsluitend bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 onder d.

3.2 *Bouwregels*

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat voor speelvoorzieningen en openbare verlichting een bouwhoogte van maximaal 4 meter is toegestaan.

3.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de omvang van de bebouwing, ten behoeve van:

- a de gewenste beeldkwaliteit;
- b het straat- en bebouwingsbeleid;
- c het woon- en leefklimaat in de directe omgeving;
- d de verkeersveiligheid.

3.4 *Specifieke gebruiksregels*

Het is in ieder geval verboden om de in artikel 3.1.1 bedoelde gronden te gebruiken voor parkeerdoeleinden, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

- 4.1.1 De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a verblijf, met de daarbij behorende voorzieningen;
 - b verkeer, met de daarbij behorende voorzieningen;
 - c groenvoorzieningen;
 - d speelvoorzieningen;
 - e openbare nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming toegestaan, met een bouwhoogte van niet meer dan 2 meter, met dien verstande dat verkeerstechnische voorzieningen en openbare verlichting zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 8 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de omvang van de bebouwing, ten behoeve van:

- a de gewenste beeldkwaliteit;
- b het straat en bebouwingsbeeld;
- c het woon- en leefklimaat in de directe omgeving;
- d de verkeersveiligheid.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

- 5.1.1 De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a meer aaneengeschakelde woningen;
 - b twee aaneengeschakelde woningen;
 - c vrijstaande woningen;
 - d met de bestemming verband houdende bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - e tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

- 5.2.1 Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan.
- 5.2.2 Voor bouwwerken ten behoeve van meer aaneengeschakelde woningen gelden de volgende bepalingen:
- a algemeen:
de oppervlakte van bebouwing, bestaande uit hoofdgebouw, aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, zoals carports, overkappingen e.d., mag per bouwperceel niet meer bedragen dan de onderscheidelijke, perceelsafhankelijke, maxima vermeld in de bij deze regels behorende "Tabel Toegestane Bebouwing";
 - b hoofdgebouwen:
 - 1 hoofdgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2 de niet geschakelde zijde(n) van een hoofdgebouw moet ten minste 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd;
 - 3 de goot- en bouwhoogten mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte';
 - 4 hoofdgebouwen mogen in ten hoogste 3 bouwlagen (waarvan 1 onder de kap) worden gebouwd;
 - 5 de dakhelling van de kap op een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen;
 - c bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen:
 - 1 binnen het bouwvlak moeten bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen tenminste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel worden gebouwd;
 - 2 buiten het bouwvlak zijn bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
 - 3 bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen mogen ten hoogste in 1 bouwlaag (op de grond) worden gebouwd;
 - 4 de goothoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,3 meter bedragen;
 - 5 op een bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen is geen kap toegestaan;
 - d erfafscheidingen
 - 1 de bouwhoogte van erfafscheidingen gelegen op het achtererfgebied, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van erfafscheidingen op overige gronden mag ten hoogste 1 meter bedragen.

- e overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - 1 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde die voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd, mag ten hoogste 1 meter bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde die worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 2 meter bedragen.
- 5.2.3 Voor bouwwerken ten behoeve van twee aaneengeschakelde woningen gelden de volgende bepalingen:
- a algemeen:

de oppervlakte van bebouwing, bestaande uit hoofdgebouw, aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, zoals carports, overkappingen e.d., mag per bouwperceel niet meer bedragen dan de onderscheidelijke, perceelsafhankelijke, maxima vermeld in de bij deze regels behorende "Tabel Toegestane Bebouwing";
 - b hoofdgebouwen:
 - 1 hoofdgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2 de niet aaneengeschakelde zijde(n) van een hoofdgebouw moet tenminste 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd;
 - 3 de goot- en bouwhoogten mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte';
 - 4 de hoofdgebouwen mogen in ten hoogste 3 bouwlagen (waarvan 1 onder de kap) worden gebouwd;
 - 5 de dakhelling van kap op een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen;
 - c bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen:
 - 1 binnen het bouwvlak moeten bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen tenminste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel worden gebouwd;
 - 2 buiten het bouwvlak zijn bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
 - 3 bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen mogen ten hoogste in 1 bouwlaag (op de grond) worden gebouwd;
 - 4 de goothoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
 - 5 de dakhelling van een kap op bijgebouwen/aan- en uitbouwen mag niet meer dan 60° bedragen;
 - d erfafscheidingen
 - 1 de bouwhoogte van erfafscheidingen gelegen op het achtererfgebied, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van erfafscheidingen op overige gronden mag ten hoogste 1 meter bedragen;
 - e overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - 1 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde die voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd, mag ten hoogste 1 meter bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde die worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 2 meter bedragen.

- 5.2.4 Voor bouwwerken ten behoeve van vrijstaande woningen gelden de volgende bepalingen:
- a algemeen:
de oppervlakte van bebouwing, bestaande uit hoofdgebouw, aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, zoals carports, overkappingen e.d., mag per bouwperceel niet meer bedragen dan de onderscheidelijke, perceelsafhankelijke, maxima vermeld in de bij deze regels behorende "Tabel Toegestane Bebouwing";
 - b hoofdgebouwen:
 - 1 hoofdgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2 hoofdgebouwen moeten tenminste 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd;
 - 3 de goot- en bouwhoogten mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte';
 - 4 hoofdgebouwen mogen in ten hoogste 3 bouwlagen (waarvan 1 onder de kap) worden gebouwd;
 - 5 de dakhelling van een kap op een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen;
 - c bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen:
 - 1 binnen het bouwvlak moeten bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen tenminste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel worden gebouwd;
 - 2 buiten het bouwvlak zijn bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
 - 3 bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen mogen ten hoogste in 1 bouwlaag (op de grond) worden gebouwd;
 - 4 de goothoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
 - 5 de dakhelling van een kap op bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen mag niet meer dan 60° bedragen;
 - d erfafscheidingen
 - 1 de bouwhoogte van erfafscheidingen gelegen op het achtererfgebied, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van erfafscheidingen op overige gronden mag ten hoogste 1 meter bedragen;
 - e overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - 1 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde die voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd, mag ten hoogste 1 meter bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde die worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 2 meter bedragen.

5.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van de bebouwing vanwege:

- a de gewenste beeldkwaliteit;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c het woon- en leefklimaat in de directe omgeving;
- d de verkeersveiligheid.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.2 lid c onder 5, voor het bouwen van een kap op een bijgebouw, aan- of uitbouw of overkapping, mits:

- a de desbetreffende woning is gesitueerd aan één van de uiteinden van een rij aaneengeschakelde woningen;
- b het bijgebouw, aan- of uitbouw of overkapping voor ten minste 40% aan de zijgevel van de woning wordt gebouwd;
- c de afstand van het bijgebouw, aan- of uitbouw of overkapping tot een naburig erf ten minste 3 meter bedraagt;
- d de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt;
- e de dakhelling van een kap niet meer dan 60° bedraagt.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve bedrijfsdoeleinden, met dien verstande dat het medegebruik van de woning voor beroepsuitoefening aan huis is toegestaan, indien wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a per bouwperceel wordt niet meer dan 50 m² voor de beroepsuitoefening aangewend, onder de voorwaarde dat van het hoofdgebouw niet meer dan 1/3 van de vloeroppervlakte daarvoor wordt aangewend;
- b de beroepsuitoefening aan huis geschiedt door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.5 en het medegebruik van de woning voor bedrijfsuitoefening aan huis toestaan, indien wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a per bouwperceel wordt niet meer dan 50 m² voor de bedrijfsuitoefening aangewend, onder de voorwaarde dat van het hoofdgebouw niet meer dan 1/3 van de vloeroppervlakte daarvoor wordt aangewend;
- b de bedrijfsuitoefening aan huis geschiedt door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
- c er uitsluitend bedrijfsactiviteiten plaatsvinden van bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende lijst 'Staat van bedrijfsactiviteiten', dan wel voor bedrijven die niet in de lijst zijn genoemd maar naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn.

3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

Verbod ondergrondse bouwwerken

Het bouwen van ondergrondse bouwwerken is niet toegestaan.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Aantal woningen

Het aantal woningen in het plangebied bedraagt maximaal 56.

8.2 Gebruik van gronden en bouwwerken

- a het is in ieder geval verboden de onbebouwde gronden en/of bouwwerken te gebruiken voor:
 - 1 het opslaan van bouwmaterialen, werktuigen en machines of onderdelen daarvan, vaten, kisten en dergelijke goederen;
 - 2 het opslaan van (onklare) voer- en/of vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - 3 het plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
 - 4 het storten en/of lozen van puin, vuil, of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - 5 bewoning als het gaat om vrijstaande bijgebouwen;
 - 6 parkeerdoeleinden indien daardoor meer dan 50% van de gronden die zijn gelegen voor de voorgevelrooilijn van de woning voor parkeren worden aangewend;
- b het bepaalde onder a is niet van toepassing:
 - 1 op (tijdelijk) gebruik voor de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken;
 - 2 op de opslag voor de normale bedrijfsvoering van de in het plan toegelaten bedrijven.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, worden afgeweken van het bepaalde in dit plan voor:

- a het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken indien naar aanleiding van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen blijkt dat afwijking noodzakelijk is, mits:
 - 1 de afwijking van de maatvoering niet meer dan 10% bedraagt;
 - 2 de bestemmingsgrens, dan wel het bouwvlak, aan de wegzijde niet worden overschreden;
- b het in geringe mate overschrijden van de grenzen van een bouwvlak voor de bouw ondergeschikte bouwdelen als balkons, galerijen, erkers, ingangsportalen, dakoverstekken en trappenhuisen, mits de bouwgrenzen met niet meer dan 1.50 meter worden overschreden;
- c het in geringe mate aanpassen van het plan zoals een bestemmings- en/of bouwgrens of een aanduiding, indien meetverschillen of de definitieve verkaveling daartoe aanleiding geven, mits de grenzen met niet meer dan 2 meter worden overschreden;
- d het bouwen van openbare nutsvoorzieningen, zoals telefooncellen,abri's, brievenbussen, laagspanningsverdeelkasten, trafo's kleine rioolgemaalenzovoort, mits:
 - 1 de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - 2 de oppervlakte van een dergelijke voorziening niet meer dan 10 m² bedraagt.

Artikel 10 Afstemming met de bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening 1997 ten aanzien van de onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen;
- e de ruimte tussen bouwwerken.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

11.1.1 Algemeen

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,

- 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering

Artikel 11.1.1 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*

11.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, 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.

11.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, 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.

11.2.4 Uitzondering

Artikel 11.2.1 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan '2e herziening bestemmingsplan De Hoef met betrekking tot gebied 2e fase' van de gemeente Woensdrecht.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van.....

De voorzitter,

De griffier,

Bijlage 1
Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
18	14	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	20	-	Vervaardiging van chemische producten	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
26	23	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
30	26, 28, 33	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
33	26, 32, 33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
45	41, 42, 43	-	Bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
50	45, 47	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	3	– zonder LPG	2
51	46	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	5	– munitie	2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	2	– algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	-	Vervoer over land	
6022	493		Taxibedrijven	2
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
64	53	-	Post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
71	77	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	58, 63	B	Datacentra	2
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
90	37, 38, 39	-	Milieudienstverlening	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
91	94	-	Diverse organisaties	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	2
93	96	-	Overige dienstverlening	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2

Bijlage 2
Tabel Toegestane Bebouwing