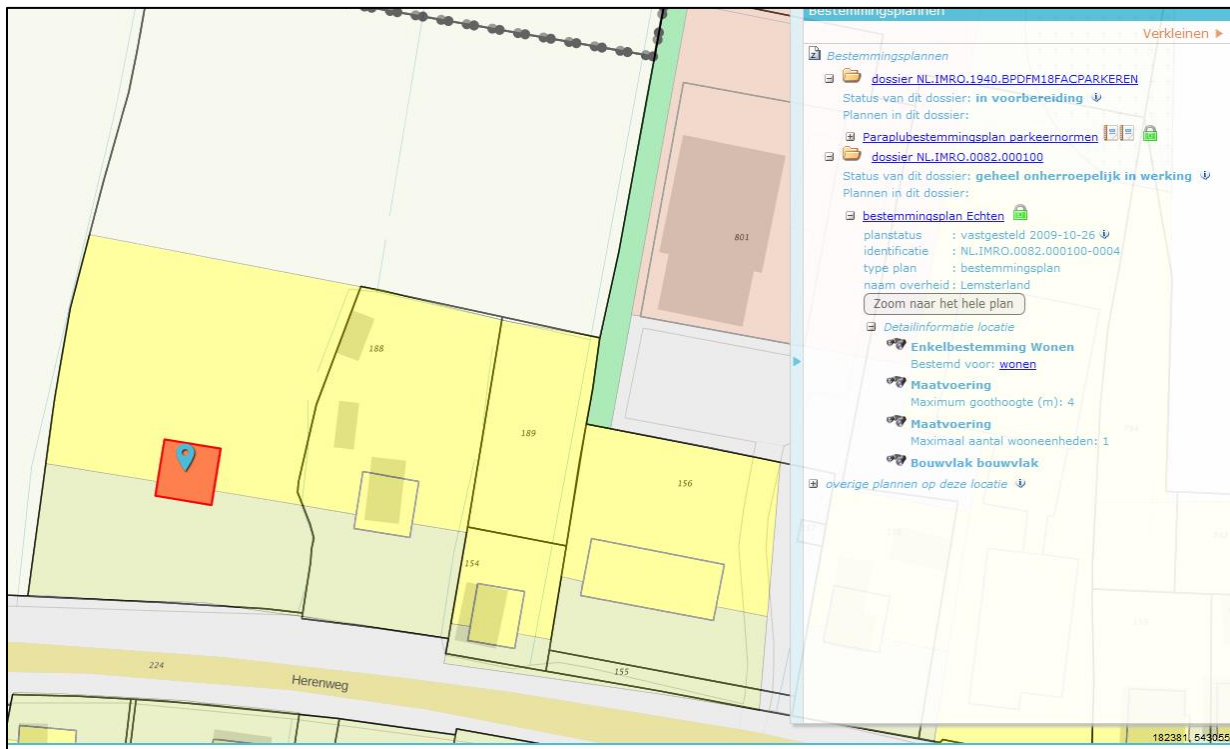


Bestemmingsplan Echten

Bron: Ruimtelijke Plannen d.d. 29 maart 2018

NL.IMRO.0082.000100-0004



Enkelbestemming wonen / Goothoogte 4 meter / Enkelbestemming Tuin

Artikel 19 Wonen

- [19.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [19.2 Bouwregels](#)
- [19.3 Ontheffing van de bouwregels](#)
- [19.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [19.5 Ontheffing van de gebruiksregels](#)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd:

- voor het wonen in woonhuizen,
- voor aan-huis-verbonden werkactiviteit in hoofdgebouwen en/of bijgebouwen, waarvoor geen vergunning- of meldingplicht geldt op grond van de Wet milieubeheer mits:

- de woonfunctie behouden blijft en ten hoogste 35% van het gezamenlijk bruto vloeroppervlak van het woonhuis en de bijgebouwen wordt aangewend ten dienste van de werkactiviteit tot een maximum van 75 m²;
- de werkactiviteit wordt verricht door degene die woonachtig is in de betreffende woning;
- ter plaatse van de aanduidingen '**karacteristiek**' voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde;
- ter plaatse van de aanduiding '**recreatiewoning**' voor recreatieve bewoning;
- ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf aan huis**' voor een bouwbedrijf;
- voor bed & brochje in hoofdgebouwen, mits:
 - de woonfunctie behouden blijft;
 - het maximaal aantal kamers ten behoeve van bed & brochje niet meer bedraagt dan 3;
 - de maximale oppervlakte per bed & brochje-kamer niet meer bedraagt dan 25 m²;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven.

19.2 Bouwregels

Op de tot '**Wonen**' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

19.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen i.c. woonhuizen de volgende regels gelden:

- een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- per bouwvlak mag het aantal woonhuizen niet meer bedragen dan twee, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**maximaal aantal wooneenheden**' het aantal woonhuizen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan het op de plankaart aangegeven aantal;
- een hoofdgebouw mag vrijstaand of halfvrijstaand worden gebouwd;
- de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
- de afstand van vrijstaande woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen en de afstand van de vrijstaande zijde van halfvrijstaande woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding 'gothoogte' mag de gothoogte niet meer bedragen dan de op de plankaart is aangegeven;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- in afwijking van het bepaalde **onder d tot en met h** geldt dat afwijkingen in de genoemde maten, zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gelden als minimale c.q. maximale maat;
- ter plaatse van de aanduiding '**karacteristiek**' dient de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, gothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het

ontwerpplan te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast, een en ander in afwijking dan wel in aanvulling op het in het bepaalde in [19.2.1](#) .

19.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen de volgende regels gelden:

- de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 4 m bedragen;
- de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan:
 - 1 m bij een halfvrijstaand woonhuis;
 - 3 m bij een vrijstaand woonhuis, tenzij het een aangebouwd bijgebouw betreft in welk geval de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 2 m mag bedragen;
- in afwijking van het bepaalde onder b mag een vrijstaand bijgebouw bij een vrijstaand woonhuis in de perceelgrens worden gebouwd voor zover het vrijstaande bijgebouw is gesitueerd achter (het verlengde van) de achtergevel van het woonhuis;
- de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
 - 40 m² bij een halfvrijstaand woonhuis;
 - 50 m² bij een vrijstaand woonhuis;

met inachtneming van de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
- bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen binnen het bouwvlak niet meegerekend;
- indien een grotere oppervlakte aanwezig is, mag, in afwijking van het bepaalde onder d aanhef, de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals die per aanbouw, uitbouw of bijgebouw bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met g** geldt dat afwijkingen in de genoemde maten, zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gelden als minimale c.q. maximale maat, met dien verstande dat voor de oppervlakte het maximum voorzover de oppervlakte van de aanbouw, de uitbouw of het bijgebouw meer bedraagt dan 200 m², is beperkt tot 200 m².

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde de volgende regels gelden:

- indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

19.3 Ontheffing van de bouwregels

19.3.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- [19.2.1 onder e](#) en toestaan dat de afstand van een vrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens niet minder bedraagt dan 3 m;
- [19.2.1 onder h](#) en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen niet minder bedraagt dan 15°;
- [19.2.2 onder a](#), uitsluitend voor zover het een halfvrijstaand woonhuis betreft, en toestaan dat de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan niet minder dan 2 m bedraagt;
- [19.2.2 onder d](#) en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan:
 - 60 m² bij een halfvrijstaand woonhuis;
 - 75 m² bij een vrijstaand woonhuis;

voor zover het bebouwingspercentage van het bouwperceel van 50% niet wordt overschreden;

- [19.2.2 onder e](#) en toestaan dat de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis wordt verhoogd tot 1,50 m onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 5,50 m mag bedragen en met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan:
 - 3 m bij een halfvrijstaand woonhuis;
 - 3,50 m bij een vrijstaand woonhuis.

19.3.2 Afwegingskader

De in [19.3.1](#) genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de cultuurhistorische waarden van de betrokken gronden en opstallen;
- de landschappelijke waarden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;

- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel [27.2](#) vermelde voorbereidingsprocedure.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

19.5 Ontheffing van de gebruiksregels

19.5.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- [19.1 juncto artikel 1 onder 47](#) en toestaan dat meerdere huishoudens in één hoofdgebouw worden gevestigd, mits:
 - dat noodzakelijk is voor de instandhouding van het hoofdgebouw;
 - de inhoud per afzonderlijk te bewonen deel van het hoofdgebouw niet minder bedraagt dan 500 m³;
 - de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft, tenzij door de verbouwing de karakteristieke hoofdvorm wordt verbeterd;
- [19.1 onder b sub 2](#) voor wat betreft het zelfstandige woonachtig zijn wanneer sprake is van de uitoefening van medische beroepen wegens het betrokken maatschappelijk belang;

19.5.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel [27.2](#) vermelde voorbereidingsprocedure.