

**Samenvatting bestemmingsplanregels voor vrijstaande woningen**  
Uit bestemmingsplan "Uitbreiding Nieuw-Beijerland" vastgesteld 25 maart 2014:

**Artikel 10 Woongebied**

**10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen, met daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen, voet en fietspaden en parkeervoorzieningen.

**10.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

**10.2.1 Hoofdgebouwen**

- Op de kavels mogen vrijstaande woningen worden gebouwd;
- de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste:
  - voor grondgebonden woningen: 6 m en 11 m;
- de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
  - de afstand tot de dakvoet ten minste 0,5 m en ten hoogste 1 m bedraagt;
  - de afstand tot de nok en de zijanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
  - de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,75 m bedraagt;
  - de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
- de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen:
  - bedraagt voor vrijstaande tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste dan 3 m; de afstand tot de andere zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 1 m;
- de diepte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste:
  - voor vrijstaande hoofdgebouwen: 15 m;
- het grondoppervlak van een hoofdgebouw, exclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste:
  - voor vrijstaande hoofdgebouwen: 150 m<sup>2</sup>;

**10.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen**

- de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3,2 m;
- de voorgevel van een bijgebouw of aanbouw aan de zijkant van een hoofdgebouw moet ten minste 2,5 m naar achteren liggen ten opzichte van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- de afstand van de voorzijde van garages tot de voorste perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 40% bij vrijstaande woningen van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf, met een maximum van:
  - 75 m<sup>2</sup> bij percelen kleiner dan 500 m<sup>2</sup>;
  - 100 m<sup>2</sup> bij percelen van 500 m<sup>2</sup> en groter;
 met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- voor zover bijgebouwen en aanbouwen niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 m;
- aan de zijde(n) waar een bijgebouw of een aanbouw niet aan een ander gebouw wordt aangebouwd, bedraagt de afstand tussen de gebouwen ten minste 1 m;

**10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

- de bouwhoogte van erfafscheidingen, voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn of op een afstand van 1 m of minder van openbaar toegankelijk gebied, bedraagt ten hoogste 1 m;
- de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

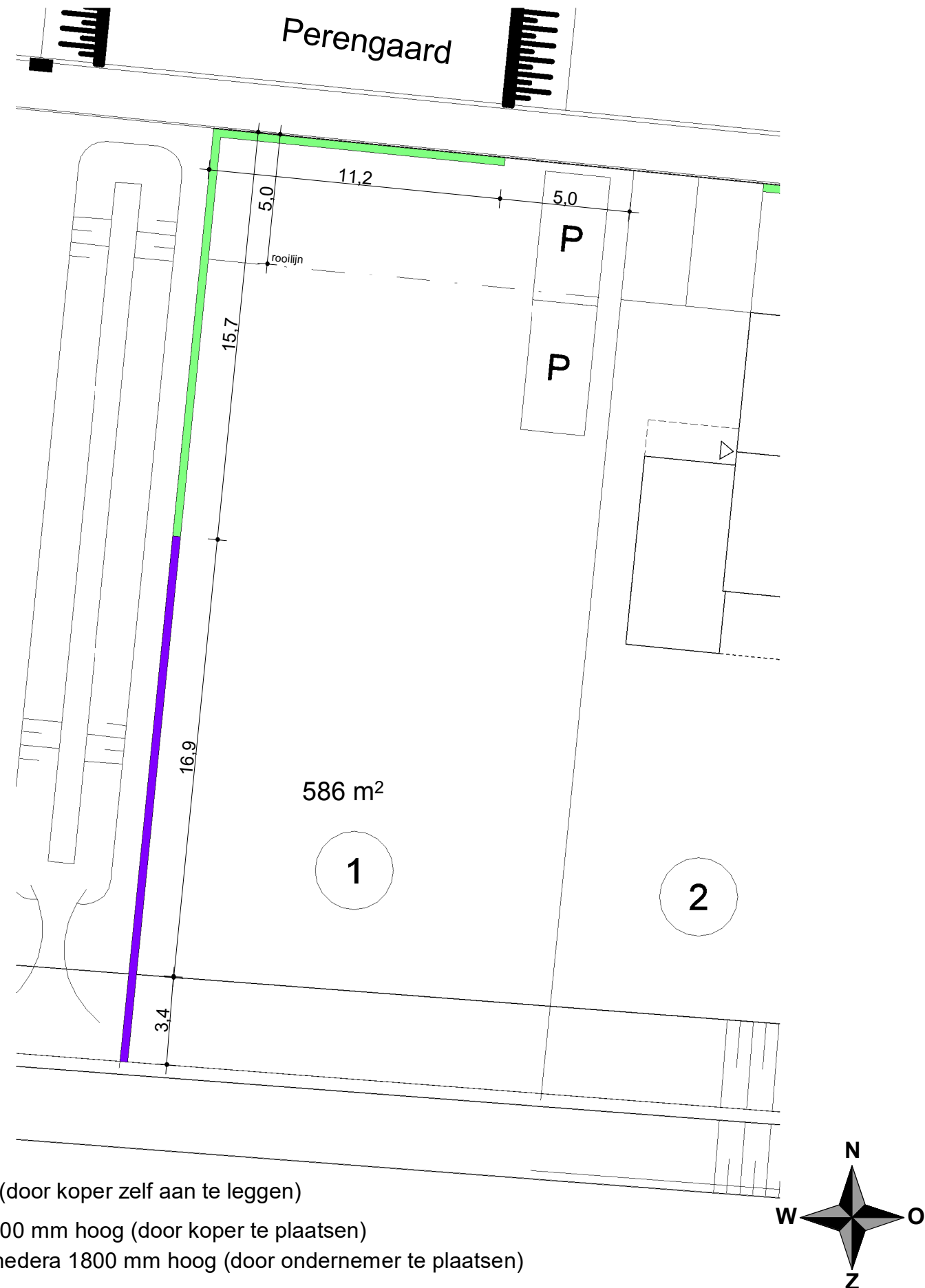
**10.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van een aantal bestemmingsplanregels. Raadpleeg hiervoor het geldende vastgestelde bestemmingsplan.

**10.4 Specifieke gebruiksregel**

De vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 40 m<sup>2</sup>.

\* Deze samenvatting van de bestemmingsplanregels, zijn afkomstig uit het laatste bij ons bekende bestemmingsplan, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij verwijzen ten alle tijden naar het huidige bestemmingsplan van de gemeente Korendijk, deze is te vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



- P Parkeerplaats (door koper zelf aan te leggen)
- Beukenhaag 600 mm hoog (door koper te plaatsen)
- Hekwerk met hedera 1800 mm hoog (door ondernemer te plaatsen)

Deze situatietekening dient ter indicatie.  
Er zijn derhalve geen rechten aan te ontleenen.