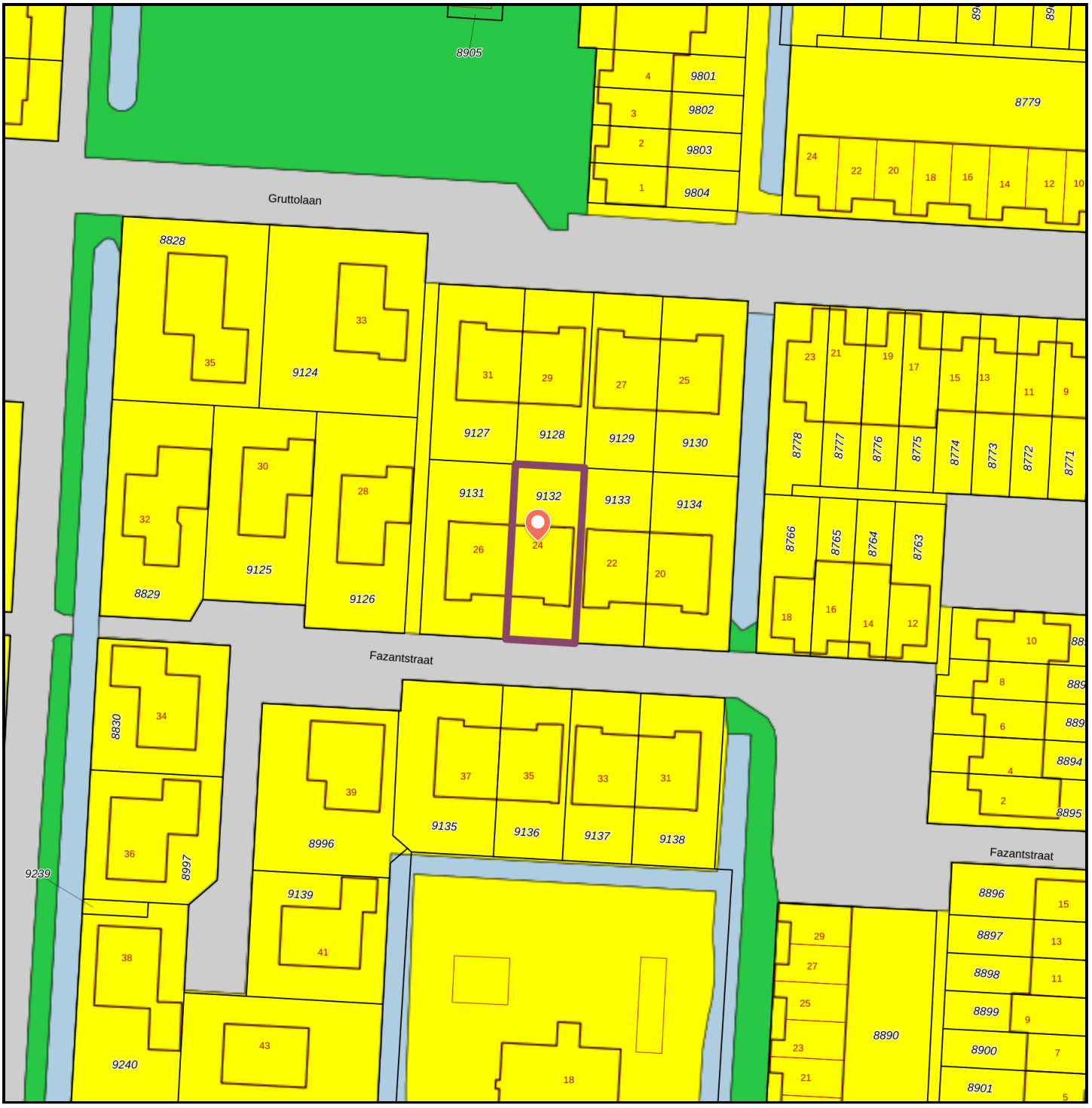

Adres:	Fazantstraat 24, 2941RB Lekkerkerk	**Gemeente:**	Krimpenerwaard
Buurt:	Tiendhoek	**Waterschap:**	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
Wijk:	Wijk 00 Lekkerkerk	**Provincie:**	Zuid-Holland
Type plan:	bestemmingsplan	**Planidn:**	NL.IMRO.0643.BP1210DK001-VA01
Hoofdgroep:	wonen	**Planstatus:**	vastgesteld
Naam:	Wonen	**Plandatum:**	03-05-2013
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	**Verwijzing:**	bestemmingsregels

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. **Dit document is gegenereerd op 16-09-2026 om 22:37.**

Legenda


plangebied

Enkelbestemmingen


agrarisch


agrarisch met waarden


bedrijf


bedrijventerrein


bos


centrum


cultuur en ontspanning


detailhandel


dienstverlening


gemengd


groen


horeca


kantoor


maatschappelijk


natuur


overig


recreatie


sport


tuin


verkeer


water


wonen


woongebied

Dubbelbestemmingen


waterstaat


leiding


waarde

Bouwvlakken


bouwvlak

Gebiedsaanduidingen


geluidzone


luchtvaartverkeerzone


vrijwaringszone


milieuzone


veiligheidszone


wetgevingzone


reconstructiewetzone


overige zone

Aanduidingen


bouwaanduiding


functieaanduiding


lettertekenaanduiding


maatvoering

Figuren

as van de weg

dwarsprofiel

gevellijn

hartlijn leiding

relatie

figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

besluitgebied

besluitvlak

besluitsubvlak

Structuurvisies

plangebied

Gescande kaarten

plangebied

Overige besluiten

plangebied

Bestemmingsplan "Dorpskernen"

Status: vastgesteld bestemmingsplan
Datum: 25 juni 2013
imro: NL.IMRO.0643.BP1210DK001-VA01

ARTIKEL 19
Wonen
AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:		Functieaanduiding:	
W	Wonen	(b)	bedrijf
		(b≤2)	bedrijf tot en met categorie 2
		(m)	maatschappelijk
		(dh)	detailhandel
		(e)	erf
		(h)	horeca
		(k)	kantoor
		(sw-gb)	specifieke vorm van wonen – garagebox

Bouwaanduiding:

[aeg]	aaneengebouwd
[gs]	gestapeld
[tae]	twee-aaneen
[vrij]	vrijstaand

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen;
c. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep in samenhang met het wonen;
d. een bed & breakfast, ondergeschikt aan het wonen;
e. ter plaatse van de functieaanduiding (b): bedrijfsactiviteiten die aan het wonen ondergeschikt zijn;
f. ter plaatse van de functieaanduiding (b≤2): een bedrijf tot maximaal categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dat aan het wonen ondergeschikt is;
g. ter plaatse van de functieaanduiding (dh): detailhandelsactiviteiten die aan het wonen ondergeschikt zijn;
h. ter plaatse van de functieaanduiding (e): erfbebouwing aan de voorzijde van het hoofdgebouw toegestaan;
i. ter plaatse van de functieaanduiding (h): horeca-activiteiten in de categorieën 1 en 2 die aan het wonen ondergeschikt zijn;
j. ter plaatse van de functieaanduiding (k): kantooractiviteiten die aan het wonen ondergeschikt zijn;
k. ter plaatse van de functieaanduiding (sw-gb): een garagebox;
l. ter plaatse van de functieaanduiding (m): maatschappelijke voorzieningen.

19.2 Bouwregels

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

a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. aan- en uitbouwen mogen in en buiten het bouwvlak worden geplaatst en dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
c. ter plaatse van de bouwaanduiding *[aeg]* moeten de hoofdgebouwen aaneen zijn gebouwd;
d. ter plaatse van de bouwaanduiding *[gs]* is uitsluitend gestapelde bouw toegelaten;
e. ter plaatse van de bouwaanduiding *[tae]* moeten de hoofdgebouwen twee-aaneen zijn gebouwd;
f. ter plaatse van de bouwaanduiding *[vrij]* moeten de hoofdgebouwen vrijstaand zijn gebouwd;
g. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt 6 meter tenzij anders is aangegeven op de planverbeelding;
h. ondergeschikte aan-, uit- of vrijstaande (bij)gebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:

- de breedte van een aan-, uit- of vrijstaande (bij)gebouwen aan de zijkant van een hoofdgebouw ten hoogste 50% van de breedte van het hoofdgebouw bedraagt waarbij geldt:

Breedte aanbouw, uitbouw of vrijstaand (bij)gebouw:	**Minimale afstand achter (verlengde van) voorgevel:**
kleiner of gelijk aan 2,50 meter	1 meter
groter dan 2,50 meter	2meter

- de diepte van aan- en uitbouwen achter het hoofdgebouw ten hoogste 4 meter bedraagt;
- in afwijking van het hiervoor bepaalde bij vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen waarvan het achtererf ten minste 10 m diep is, de diepte van aan- en uitbouwen achter het hoofdgebouw ten hoogste de helft van de dipte van het hoofdgebouw bedraagt;
- de gezamenlijke diepte van een aan- of uitbouw aan de zijkant en aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste de diepte van het hoofdgebouw bedraagt;

i. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum zoals opgenomen in de volgende tabel:

Grootte van het perceel:	**Maximale toegestane oppervlakte van aanbouw, uitbouw of bijgebouw:**
0 m² en ≤ 400 m²	60 m²
400 m² en ≤ 600 m²	80 m²
600 m² en groter	120 m²

j. de goot- en bouwhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

Bouwwerk:	**Goothoogte:**	**Bouwhoogte:**
aan- en uitbouw	4 meter	4 meter
bijgebouw	3 meter	5 meter
erfafscheiding voor (verlengde van) voorgevel	–	1 meter
erfafscheiding elders	–	2 meter
bouwwerken geen gebouwen zijnde	–	3 meter

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Aan huis gebonden beroep

Op de gronden is het gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden-beroep, zoals bedoeld in onderdeel 20.1 onder c., toegestaan mits deze uitoefening uitsluitend betreft de activiteiten als gegeven in Bijlage 2 van deze regels en mits verder aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;

b. het vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep niet groter is dan 25 % van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, tot een maximum van 50 m^2;

c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;

d. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;

e. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;

f. er geen vergunningplichtige activiteiten plaatsvinden als bedoeld in de Wet milieubeheer en er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden.

19.3.2 Bed & breakfast

Op de gronden is het gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw voor de uitoefening van bed & breakfast, zoals bedoeld in onderdeel 20.1 onder d., toegestaan mits voor dit gebruik maar één kamer van de woning en maximaal twee bedden per kamer worden beschikbaar gesteld en mits verder wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;

b. het gebruik leidt niet tot belemmeringen voor de omliggende functies;

c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;

d. de uitoefening van bed & breakfast gebeurt uitsluitend door de bewoner(s) van de woning waarin die voorziening is ondergebracht;

e. de bed & breakfast beschikt over maximaal twee van de drie essentiële woonvoorzieningen (douche/bad, wc en keuken/keukenblok).

19.3.3 Maatschappelijke voorzieningen

Op de gronden met de functieaanduiding maatschappelijk (m) is het volgende gebruik toegestaan:

a. Maatschappelijke voorzieningen op de begane grond van het gebouw;

b. Een kinderdagverblijf op de verdieping van het gebouw.

19.3.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het bewonen van vrijstaande bijgebouwen;

b. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;

c. consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten;

d. kamerbewoning;

e. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;

f. detailhandel, tenzij toegestaan met een daartoe gerichte functieaanduiding;

g. horeca, tenzij toegestaan met een daartoe gerichte functieaanduiding;

h. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

i. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

19.4 Afwijken van de gebruiksregels

19.4.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.3.4 om het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning) toe te staan, met dien verstande dat:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;

b. op het perceel al een woning aanwezig is;

c. per woning kan worden afgeweken ten behoeve van inwoning voor mantelzorg;

d. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is. Hiervoor is tevens een indicatie van de arts noodzakelijk;

e. maximaal 75 m^2 van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

Copyright ©2013 Konijnenburg Groep - Disclaimer - Algemene voorwaarden