

Artikel 3.

Woondoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**woondoeleinden**" zijn bestemd voor:

1. woonhuizen in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde en rijenwoningen, alsmede voor bijzondere woonvormen en wooneenheden;
2. voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**gemeentelijk monument**";
3. indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met:
 - a. "**bouwbedrijf toegestaan**" voor de uitoefening van een bouwbedrijf;
 - b. "**kantoren toegestaan**" voor de uitoefening van binnen de woonomgeving passende kantoren;
 - c. "**bedrijven toegestaan**" voor de uitoefening van binnen de woonomgeving passende aan huis gebonden bedrijvigheid zoals genoemd onder de categorieën 1 en 2 van de lijst "bedrijven aan huis"* (* Zoals opgenomen in de bijlage 3 bij de voorschriften);met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van voornoemde bedrijvigheid ten hoogste 50% van de totale bebouwingsoppervlakte bedraagt, danwel de bestaande oppervlakte;

met daarbij behorende:

4. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
5. andere-bouwwerken;
6. parkeervoorzieningen;
7. waterhuishoudkundige voorzieningen;
8. tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**woondoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **woonhuizen i.c. hoofdgebouwen** geldt dat:

situering

- a. deze uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw respectievelijk blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste 3 m bedraagt, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

gothoogte en hoogte

- c. de bestaande gothoogte en hoogte gehandhaafd worden, tenzij anders op de kaart is aangeduid;

kapbepaling

- d. de bestaande dakhelling en nokrichting gehandhaafd worden;

2. **aan- en uitbouwen en bijgebouwen** geldt dat:

situering

- a. de afstand tot de voorgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten minste 3 m bedraagt, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- b. de afstand tot de grens van de bestemmingen "**verkeersdoeleinden**" en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**" ten minste 1 m bedraagt, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

oppervlakte en bebouwingspercentage

- c. de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw ten hoogste 65 m² bedraagt - dan wel indien sprake is van een grotere oppervlakte, de reeds bestaande oppervlakte - met dien verstande dat:
 1. bij de berekening van de oppervlakte niet wordt meegerekend de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw;
 2. het totale bebouwingspercentage van de gronden gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer bedraagt dan 60%;
- d. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde **onder a en b** zijn aan-, uit- en bijgebouwen toegestaan op de gronden aangeduid met "**aan-, uit- en bijgebouwen toegestaan**", met dien verstande dat deze op ten hoogste 50% van de per bouwperceel aangeduide gronden, dan wel de bestaande oppervlakte;

goothoogte en dakhelling

- e. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- en uitbouw mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw;
- f. de hoogte ten hoogste 6 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van een aan- en uitbouw nimmer meer bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
- g. de dakhelling niet meer bedraagt dan de bestaande dakhelling van het hoofdgebouw;

3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:

- a. 1 m indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van de woning en/of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. in overige gevallen 2,50 m.

C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

doeleinden

- a. **lid A** ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf in een woning en daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste 50% van het bebouwde oppervlakte tot een maximum van 40 m², met dien verstande dat:
1. het gebruik zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 2. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich mee brengt;
 3. alvorens toepassing te geven aan de **onder a** genoemde vrijstellingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig het bepaalde in de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage "**procedurebepaling vrijstelling**" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit schriftelijk bij Burgemeester en wethouders kenbaar te maken;

situering hoofdgebouw

- b. **lid B, onder 1 sub b** ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot een zijdelingse perceelgrens tot 1 m;

goothoogte hoofdgebouw

- c. **lid B, onder 1 sub c** ten behoeve van een verhoging van de goothoogte van ten hoogste 50% van de gootlengte van het hoofdgebouw dan wel woningblok tot ten hoogste 6 m;
- d. **lid B, onder 1 sub c** ten behoeve van een verlaging van de goothoogte van ten hoogste 50% van de gootlengte van het hoofdgebouw dan wel woningblok tot ten minste 3 m;
- e. **lid B, onder 1 sub c**, ten behoeve van het bouwen van een hoofdgebouw tot 1 m hoger dan de bestaande goothoogte en hoogte;

kapbepaling hoofdgebouw

- f. **lid B, onder 1 sub d** ten behoeve van een verhoging danwel een verlaging van de bestaande dakhelling;
- g. **lid B, onder 1 sub d** ten behoeve van een wijziging van de bestaande nokrichting;

situering aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- h. **lid B, onder 2 sub a** en toestaan dat de afstand wordt verminderd tot 1 m;
- i. **lid B, onder 2 sub b** en toestaan dat de afstand wordt verminderd tot 0 m;

oppervlakte en bebouwingspercentage aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- j. **lid B, onder 2 sub c** tot een gezamenlijke oppervlakte van 80 m² per woonhuis, met dien verstande dat het totale bebouwingspercentage van de gronden gelegen achter de voorgevel en het verlengde daarvan niet meer bedraagt dan 60%;
- k. **lid B, onder 2 sub a en b** ten behoeve van de bouw van een carport, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van een carport ten hoogste 20 m² bedraagt;

2. de afstand van een carport tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1 m bedraagt, tenzij de carport in de perceelgrens wordt gebouwd;
 3. de carport op ten hoogste 1 m voor de voorgevel, dan wel in het verlengde daarvan wordt gebouwd.
2. Vrijstelling als bedoeld **onder 1** wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.