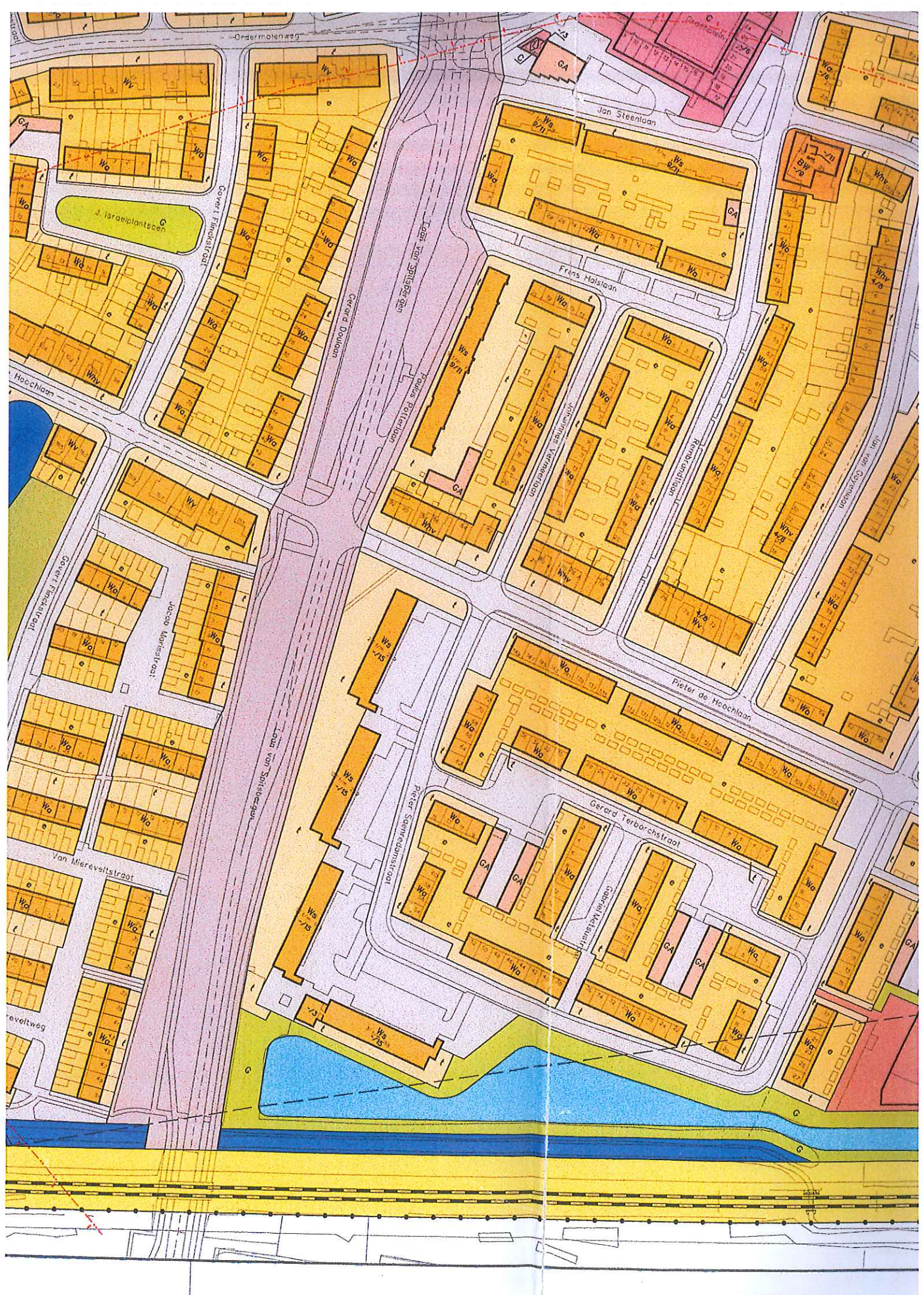




Artikel 2.2 Woondoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen, waaronder begrepen begeleid wonen tot maximaal 2 aaneengesloten woningen per bebouwingsvlak;
 - b woonwagens ter plaatse van de aanduiding "woonwagens";
 - c detailhandel uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "detailhandel toegestaan";
 - d tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

- a Als woningen zijn uitsluitend toegestaan, met inachtneming van de scheidingslijnen:
 - ter plaatse van de aanduiding v: vrijstaande woningen;
 - ter plaatse van de aanduiding hv: halfvrijstaande of vrijstaande woningen;
 - ter plaatse van de aanduiding a: aaneengesloten woningen;
 - ter plaatse van de aanduiding s: gestapelde woningen;
- b Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

2.2 lid 2 sub b Bebouwingsschema (de in het schema voorkomende verwijzingsnummers verwijzen naar de in lid 3 genoemde specifieke vrijstellingen)

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goot-hoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Woningen met aanduidings	bebouwingsvlak	zie plankaart	zie plankaart (3a)	uitsluitend daar waar de betreffende aanduiding op de plankaart voorkomt, mogen bergingen worden opgericht met een maximale hoogte van 3 m
Woningen met aanduiding v, hv en a	bebouwingsvlak, mits niet meer dan 60% van de oppervlakte van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing)	6 m tenzij anders op de plankaart is aangegeven, met inachtneming van de scheidingslijnen	9 m tenzij anders op de plankaart is aangegeven, met inachtneming van de scheidingslijnen	• binnen het bebouwingsvlak bedraagt de: • afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, voorzover de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, voor woningen met de aanduiding v en hv: tenminste 2.50 m • afstand tussen woningblokken voor woningen met de aanduiding a: tenminste 5 m • ter plaatse van de aanduiding "nokrichting", met inachtneming van de scheidingslijnen, mag niet van de aangegeven nokrichting worden afgeweken, in geval de bestaande nokrichting afwijkt, is deze nokrichting toegestaan (3c)

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goot-hoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen met aanduiding v, hv en a	45 m ² , mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op het perceel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan	bijgebouw en aan- of uitbouw 3 m; overkapping n.v.t.	bijgebouw en aan- of uitbouw 5 m; overkapping 3 m	- niet op de als tuin aangeduide gronden - situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd (3b) - bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw, overkapping of aan- of uitbouw waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de hoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten - bij vastbouwen aan de woning van bijgebouw of aan- of uitbouw maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning - een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw aan de zijkant van de woning mag ten hoogste 5 m uit de zijgevel van de woning gebouwd worden
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overig: 2m	erf- en terreinafscheidingen op de als tuin aangeduide grond: 1 m (3d)

3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b:

- a voor het overschrijden van de maximale hoogte van een woning met de aanduiding s met niet meer dan 3.50 meter tot een maximum van 1/3 van het grondoppervlak van het gebouw ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen liftkokers en installatieruimten;
- b van het geval dat bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;

- c van het bepaalde met betrekking tot de nokrichting, ten behoeve van het bouwen met een andere nokrichting;
- d ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen op hoekpercelen tot een hoogte van 2 meter, indien dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

4 Gebruik van niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin of erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

5

Wijzigingsbevoegdheid Bijzondere woonvormen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming Woondoeleinden om te zetten in de bestemming Bijzondere woonvormen indien:

- a geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakter van het gebied;
- c geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- d de bebouwing per bebouwingsvlak maximaal 2.500 m³ draagt;
- e de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende aanwijzingen op de plankaart en bepalingen in het bebouwingsschema.

6

Wijzigingsbevoegdheid naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plekke van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid naar wonen" (PWA laan 1469 e.o.) het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van maximaal 5 woningen.

De woningen mogen worden gebouwd als aaneengesloten en/of (half)vrijstaande woningen met bijgebouwen, erven en tuinen. Voor de verkaveling kan worden gekozen voor handhaven van de bocht in de van Brerestraat dan wel voor het doortrekken van de van Brerestraat in noordelijke richting en het maken van een nieuwe aansluiting op de ventweg.