

Artikel 7 Wonen - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat maximaal één hoofdgebouw per bouwperceel is toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 6 meter;
- d. een dakkapel op het hoofdgebouw is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. voorzien van een plat dak;
 - 2. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 meter;
 - 3. onderzijde meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet;
 - 4. bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok;
 - 5. zijkanten meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- f. de bouw van een kelder is niet toegestaan.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van niet meer dan 3 meter bedraagt.

7.2.3 Voorwaardelijke verplichting

- a. Het bouwen van woningen als bedoeld in lid 7.1, sub a ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-trillingshinderzone' is uitsluitend toegestaan wanneer uit een dynamische berekening van de trillingssterkte blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen nieuwe situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.
- b. In afwijking van het bepaalde sub a is het bouwen van woningen als bedoeld in lid 7.1, sub a ook toegestaan op voorwaarde dat alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen en uit een dynamische berekening blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen in bestaande situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Verboden gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

- a. het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- b. het bedrijfsmatig aanbieden van zorg en/of mogelijkheden van begeleid wonen en/of dagbesteding en/of 24 uurszorg;
- c. het bedrijfsmatig aanbieden van huisvesting van arbeidsmigranten;
- d. het bieden van bed & breakfast en/of gastenverblijf;
- e. het bieden van mantelzorg.

7.3.2 Verboden gebruik bewoning

- a. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het gebruik van een woning ten behoeve van het wonen als bedoeld in lid 7.1, sub a, tenzij binnen 18 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' in de bestemming "Verkeer" geluidwerende voorzieningen zijn gerealiseerd waarbij de bouwhoogte van deze geluidwerende voorziening niet minder bedraagt dan 6 meter en:
 1. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai en 55 dB voor railverkeerslawaai als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel,
 2. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, en
 3. binnen 18 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, bij woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld, de noodzakelijke bouwkundige maatregelen worden getroffen waardoor wordt voldaan aan een geluidsniveau van maximaal 33 dB in alle verblijfsruimten in de woning.
- b. Aan het bepaalde sub a, onder 3, wordt geacht te zijn voldaan voor zover dubbele beglazing, geluidwerende ventilatieroosters, kierdichting van draaiende delen en dakbeschot (indien niet geïsoleerd) en gevelisolatie (indien geen stenen spouwmuur aanwezig is) aan de woning is aangebracht;
- c. Indien andere of minder maatregelen worden getroffen dan genoemd sub b dan dient door middel van onderzoek te worden aangetoond dan wordt voldaan aan maximaal 33 dB in alle verblijfsruimten in de woning.
- d. De verplichting om te voldoen aan het bepaalde sub a is niet van toepassing indien een dove gevel wordt gerealiseerd.

7.3.3 Algemene gebruiksregels

Het bepaalde in artikel Artikel 16 is van toepassing.