

Artikel XX Woongebied 4

xx.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen (vrijstaande en/of geschakelde woningen, met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde);
- b. nutsbedrijf (voorzieningen van openbaar nut);
- c. groen, water, tuin, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en –paden.

xx.2. Bouwregels

xx.2.1 Algemeen

Op de voor "Woongebied 4" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de in de bestemmingomschrijving genoemde functies, met dien verstande dat het maximum aantal vrijstaande en/of geschakelde woningen 15 bedraagt.

xx.2.2 Bebouwingsnormen

- a. de maximumbreedte van de voorgevel van een hoofdgebouw (vrijstaand) bedraagt 10 meter;
- b. de maximumbreedte van de voorgevel van een hoofdgebouw, geschakeld (maximaal vier onder één kap) bedraagt 15 meter;
- c. de minimumafstand tussen twee vrijstaande hoofdgebouwen (in het geval van een gebouw met een aanbouw, gemeten vanaf die aanbouw), bedraagt 12 meter;
- d. de minimumafstand tussen een vrijstaand en een geschakeld hoofdgebouw (in het geval van een gebouw met een aanbouw, gemeten vanaf die aanbouw), bedraagt 12 meter;
- e. de minimumafstand tussen twee geschakelde hoofdgebouwen (in het geval van een gebouw met een aanbouw, gemeten vanaf die aanbouw), bedraagt 15 meter;
- f. woningen dienen zowel aan de noord- als aan de zuidzijde te zijn voorzien van een uitgang;
- g. het afdekken van gebouwen geschied uitsluitend met een schuine kap;
- h. de maximumhoogte van een erfafscheiding bedraagt 2 meter, met dien verstande dat in de voortuin geplaatst, die maximumhoogte 1 meter bedraagt;
- i. ontsluiting van een gebouw wordt gemaakt aan de voor- of zijgevel.
- j. voor de ontsluiting van de kavels is slechts één inrit toegestaan. In het geval van ontsluiting door middel van een brug bedraagt de maximumbreedte van die brug 3,50 meter;
- k. parkeren geschiedt binnen het uitgegeven terrein. In het geval van niet gebouwde parkeervoorziening, parkeerplekken slechts aan één zijde van de kavel positioneren, achter de voorgevelrooilijn;
- l. het maximum bebouwingspercentage 30%;
- m. de zijgrenzen van de kavels staan haaks op de weg;
- n. de bebouwing staat evenwijdig aan de kavelgrenzen gesitueerd, haaks op de weg;
- o. de voorgevelrooilijn ligt minimaal 10 meter vanaf de erfgrens;
- p. de maximum goot- en nokhoogte van een woning bedragen respectievelijk 4,50 meter en 10,50 meter;
- q. nutsbedrijf - al dan niet in pandig - mag niet meer dan 80 m³ innemen;
- r. voor gronden welke als tuin zullen fungeren behorende bij grondgebonden woningen, is ten aanzien van de toegestane bebouwing het bepaalde in artikel Tuin van overeenkomstige toepassing;
- s. voor gronden welke als ontsluitingswegen en -paden, resp. groen en water zullen fungeren, is ten aanzien van de toegestane bebouwing het bepaalde in resp. de artikelen Verkeer - Verblijfsgebied en Water van overeenkomstige toepassing.

xx.3 Specifieke gebruiksregels

xx.3.1 Woningen

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

xx.4 Afwijken van de gebruiksregels

Werken-aan-huisregeling

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel xx.3.1 ter zake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.