

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

Artikel 3: Woondoeleinden (W)

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: woningen;
- b. ter plaatse van de subbestemming Ww: uitsluitend voor ten hoogste zes woonwagens; alsmede:
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
met de daarbijbehorende:
- d. tuinen en erven;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
met dien verstande dat:
- f. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing “a” (atelier toegestaan) tevens het gebruik als atelier is toegestaan;
- g. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing “k” (kantoor toegestaan) tevens het gebruik van de begane grond voor kantoordoeleinden is toegestaan.

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing (v) mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing (t) mogen uitsluitend vrijstaand of twee-aaneen worden gebouwd;
- c. de hoofdgebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing (a) mogen vrijstaand, twee-aaneen of aaneen worden gebouwd;
- d. uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing (s) mogen de hoofdgebouwen gestapeld worden gebouwd;
- e. de hoofdgebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing (p) mogen vrijstaand en aaneen worden gebouwd;
- f. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak, niet zijnde een erf, worden gebouwd;
- g. een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd met de voorgevel in één van de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, danwel op een afstand van ten hoogste 3.00 meter evenwijdig hieraan;
- h. de breedte van de voorgevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:
 1. bij W(v): 20.00 meter;
 2. bij W(t): 7.50 meter;
- i. de afstand van vrijstaande en twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de niet aaneengebouwde zijde tot de perceelsgrens dient tenminste 2.50 meter te bedragen;
- j. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing “zp” dient de in 3.2.1. onder i bedoelde afstand ten minste 2.00 meter te bedragen;
- k. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- l. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer zijn dan 4.00 m hoger dan de toegestane goothoogte, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- m. de afstand van de achterste bouwgrens tot aan de achterste perceelsgrens mag niet minder dan de op de plankaart aangegeven toegestane goothoogte bedragen;

- n. voor percelen groter dan 500 m² geldt dat de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van het perceel;
- o. de totale hoogte van een woonwagen mag ten hoogste 5.00 meter bedragen.

3.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op de gronden binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken en op de gronden met de nadere aanwijzing (e) worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mag op de gronden met de nadere aanwijzing (e):
 - 1. voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel kleiner dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit bouwvlak bedragen, met een maximum van 60 m²;
 - 2. voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel groter dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit bouwvlak bedragen, met een maximum van 90 m²;
 met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 15 m² onbebouwd en onoverdekt dient te blijven en er per bouwperceel ten hoogste twee vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan;
- c. op de gronden met de nadere aanwijzing (p) mag het bouwperceel worden bebouwd met hoofdgebouwen met de daarbijbehorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het bouwperceel onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3.00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- e. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven maat bedragen.

3.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend op de gronden binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, op de gronden met de nadere aanwijzingen (e), (p) en op de gronden met de nadere aanwijzing (vt) worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3.00 meter, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2.00 meter bedragen;
 - 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan en op gronden met de nadere aanwijzing (vt) niet meer dan 1.00 meter mag bedragen;

c. voor bouwwerken gelden voorts de volgende maximale hoogtematen:

	goothoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4.00 m hoger dan goothoogte;
2. van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen	zie kaart	6.00 m;
3. van erfafscheidingen achter de voorgevel	-	2.00 m;
4. van andere bouwwerken achter de voorgevel	-	3.00 m;
5. bouwwerken vóór de voorgevel	-	1.00 m.

3.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2.50 meter in de zijerfscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- de goothoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2.50 meter;
- geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 3.2.2. onder b ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

3.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- het bepaalde in lid 3.1 voor de uitoefening van kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in de woning met in achtneming van de volgende bepalingen:
 - de woonfunctie dient in overwegende mate behouden en herkenbaar te blijven, waarbij het vloeroppervlak in gebruik voor de beroepsmatige activiteiten ten hoogste 25% van het binnenwerks vloeroppervlak van hoofdgebouwen en de daarbij behorende aan- en uitbouwen mag bedragen, met een maximum van 50 m² en voor bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 20% respectievelijk 20 m²;
 - het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; ten behoeve van een bedrijfsmatige activiteit mogen ten hoogste twee personeelsleden, waaronder de bewoner van het pand, werkzaam zijn;
 - voor bedrijfsmatige activiteiten mag uitsluitend op afspraak worden gewerkt;
 - het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 - er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
 - geen vrijstelling mag worden verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer valt;

7. vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
8. bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid, wordt de procedure genoemd in artikel 20 lid 1 doorlopen;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1. onder f en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

3.5. Bestemming Molenbeschermingszone

Indien voor de in lid 3.1. bedoelde gronden tevens op de voorschriftenkaart de bestemming Molenbeschermingszone is opgenomen, dan is op deze gronden tevens de bestemming Molenbeschermingszone van toepassing, een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15.