

Bijlage 1

Specifieke randvoorwaarden.

A. Hoofdgebouw

- De woning mag maximaal worden uitgevoerd in anderhalve laag met kap
- Maximale goothoogte van 4 meter.
- Maximale bouwhoogte van 7 meter.
- Gezien de directe omgeving is een kap verplicht.
- Nokrichting dient parallel te lopen aan de weg (Geldersebaan).
- Hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te staan.
- De afstand van de vrijstaande gevel tot de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 3 meter bedragen.

B. Bijgebouw

- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen tenminste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw – of het verlengde daarvan – te worden gebouwd;
- De goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 3,30 meter bedragen en de nokhoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- Bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden.
- De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag, voor zover gelegen buiten het maximale bouwvlak van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan: 70 m² bij een bouwperceel van maximaal 500 m² en 100 m² bij een bouwperceel groter dan 500 m²;

Overige eisen ten aanzien van de bouw op het perceel (beleidslijn wonen). Aanvullend op de specifieke randvoorwaarden genoemd onder Stedenbouwkundig randvoorwaarden.

A. Hoofdgebouwen

1. De afmetingen van het hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan:
 - a. bij aaneengesloten woningen: breedte 10 meter; diepte 10 meter;
 - b. bij halfvrijstaande woningen: breedte 15 meter; diepte 12 meter;
 - c. bij vrijstaande woningen: breedte 20 meter; diepte 15 meter.
2. het bebouwingspercentage van het bouwperceel voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken welke hoger zijn dan 1 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein, mag niet meer dan 65 bedragen;
3. de afstand van de vrijstaande gevel tot de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 3 meter bedragen.

B. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

1. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen tenminste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw – of het verlengde daarvan - te worden gebouwd;
 - b. in hoeksituaties dienen aan- en uitbouwen en bijgebouwen, aan de perceelzijde van het hoofdgebouw die direct grenst aan de weg, op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw – of het verlengde daarvan – te worden gebouwd;
2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen – voor zover ze zijn gelegen buiten het maximale bouwvlak van het hoofdgebouw zoals hiervoor onder A.1. aangegeven – mag niet meer bedragen dan:

- a. 70 m² bij een bouwperceel van maximaal 500 m²;
- b. 100 m² bij een bouwperceel groter dan 500 m², met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage als hiervoor bedoeld onder a.2. niet mag worden overschreden;
- 3. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 3,30 meter bedragen en de nokhoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- 4. de hoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een plat dak mag maximaal 3,30 meter bedragen;
- 5. in afwijking van het bepaalde in lid 1 tot en met 4 mogen aan een hoofdgebouw erkers, luifels en dergelijke worden aangebouwd met een diepte van maximaal 1,50 meter, een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping;

C. Andere bouwwerken

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

- 1. erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 meter alsmede overkappingen dienen tenminste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw – of het verlengde daarvan – te worden gebouwd;
in hoeksituaties dienen erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 meter alsmede overkappingen, aan de perceelzijde van het hoofdgebouw die direct grenst aan de weg, op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw – of het verlengde daarvan – te worden gebouwd;
- 2. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van:
vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 5 meter mag zijn;
speeltoestellen, waarvan de hoogte maximaal 3,5 meter mag zijn;
erf- en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag zijn;
- 3. het hiervoor onder a.2. aangegeven bebouwingspercentage mag ten gevolge van het oprichten van andere bouwwerken welke hoger zijn dan 1 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet worden overschreden;

D. Het gebruik van woningen

Voor het gebruik van woningen en daarbij behorende gronden en bouwwerken voor het in combinatie met het wonen uitoefenen van een huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, wordt de planologische strijdigheid met het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning opgeheven voor zover het bedrijven betreft welke genoemd zijn in de bij deze beleidslijn behorende bedrijvenlijst, alsmede bedrijven welke niet in de lijst zijn vermeld, doch naar het oordeel van burgemeester en wethouders, waar het gaat om de verwachting omtrent te duchten gevaar, schade hinder of overlast voor de (woon)omgeving, daarmee gelijk te stellen zijn. De in de bedrijvenlijst genoemde bedrijven vallen onder milieucategorie 1 of 2. Bedrijven in een hogere milieucategorie zijn vanwege de mogelijke hinder voor de omgeving in dit verband niet toegestaan. De hiervoor bedoelde omgevingsvergunning wordt bovendien alleen verleend indien:

- de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- de beroeps- en/of bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;

- de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
- de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen hoger bronvermogen hebben dan 50 dB(A)/m² etmaalwaarde;
- de woning en de bij de woning behorende bijgebouwen aan het Bouwbesluit c.q. de Bouwverordening blijven voldoen;
- de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving veroorzaken of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
- geen (overig) gevaar, schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;
- geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met de ter plekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
- geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied wordt/worden uitgeoefend.