

INHOUD

blz

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | DEEL 1 ALGEMENE BEPALINGEN | 1 |
| | Art. 01. Begripsbepalingen | |
| 2. | DEEL 2 BEPALINGEN BETREFFENDE BESTEMMING EN GEBRUIK | 2 |
| | Art. 12. Woondoeleinden | |

Bijlage: Artikel 12 zoals deze luidt na de vaststelling van deze partiële herziening

Locatie Finis Uift

DEEL 1 ALGEMENE BEGRIPSBEPALINGEN

Art. 01. Begripsbepalingen

Aan dit artikel wordt toegevoegd:

W. Bestemmingsvlak:

Een door bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak.

Locatie Finis Uift

DEEL 2 BEPALINGEN BETREFFENDE BESTEMMING EN GEBRUIK

II. WOONDOELEINDEN

Artikel 12. Woondoeleinden E.

Aan lid 4 wordt toegevoegd:

Aanduidingen op de kaart		E2gB	E1oC
a. oppervlakte van een bouwperceel per woning in m ²	min. max.	200 -	350 1200
b. bebouwingspercentage in % van het bebouwingsoppervlak van het betreffende bouwperceel	max.	40	40
c. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in meters	min.	2	3
d. afstand tot achterperceelgrens of hart gemeenschappelijke achterpad in m	min.	25	15

Aan lid 7 wordt toegevoegd:

Aanduidingen op de kaart		E2gB	E1oC
a. aantal bouwlagen		2	1
b. aantal woningen aan elkaar	min. max.	- 3	- 1
c. Bebouwingshoogte in meters	max.	9	8
d. goothoogte in m	max.	6	3,5
e. aantal woningen per bestemmingsvlak	max.	3	1

Locatie Finis Uift

Bijlage

Artikel 12 zoals deze luidt na de vaststelling van deze partiële herziening

Locatie Finis Uift

II. WOONDOELEINDEN

ARTIKEL 12 WOONDOELEINDEN E.

1. De op de kaart voor "Woondoeleinden E" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor bewoning en daarbij behorende doeleinden.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ééngezinswoningen;
 - b. uitbouwen, waaronder worden verstaan vergrotingen van de begane grond bouwlaag ten behoeve van als woonvertrek bedoelde ruimten, daaronder mede begrepen keuken en werkkamer, waarbij de verdieping niet wordt uitgebreid;
 - c. aanbouwen, waaronder worden verstaan vergrotingen van de begane grond bouwlaag ten behoeve van niet als woonvertrek bedoelde ruimten, zoals bijkeuken en berging, waarbij de verdieping niet wordt uitgebreid;
 - d. schuren;
 - e. garages en carports;
 - f. hobbyruimten, sauna's en zwembaden;
 - g. plantenkasjes voor hobbydoeleinden, verblijven voor kleine huisdieren en tuinhuisjes;
 - h. andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, tuinmuren en pergola's;
 - i. zwembaden, geen gebouwen zijnde;
 - j. speeltoestellen;
 - k. vrijstaande antennemasten.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. van het gestelde in lid 1 en 2 voor de bouw en het gebruik als kantoor- of praktijkruimten, ten behoeve van vrije beroepen zoals artsen en accountants, mits deze naar hun aard in de woonomgeving passen, de woonfunctie over tenminste 70% van de totale inhoud der gebouwen op het betreffende bouwperceel gehandhaafd blijft, de overige bepalingen van dit artikel voor zover van toepassing onverkort in acht worden genomen en bij het verlenen van de vrijstelling de aan het plan ten grondslag liggende gedachten in aanmerking worden genomen;

Locatie Finis Uift

- b. het gestelde in lid 1 en 2 sub a voor de bouw van meergezinshuizen voor zover dit uitsluitend twee geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen betreft en mits voor deze woningen tezamen overigens aan de bepalingen van dit artikel voor de betreffende categorie ééngezinswoningen wordt voldaan.

De vrijstellingen worden niet verleend dan nadat aan belanghebbenden gelegenheid is geboden tegen de voorgenomen vrijstelling bezwaren in te dienen en geen bezwaren zijn ingekomen, dan wel de ingekomen bezwaren –na afweging van alle belangen- geen reden vormen om de vrijstelling niet te verlenen.

4. Bij de bouw van alle bouwwerken, als genoemd in lid 2, en -voor zover lid 3 toepassing heeft gevonden- van kantoor- en praktijkruimten dienen, onverminderd hetgeen overigens in dit artikel is bepaald, de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

Aanduidingen op de kaart:		E1o	E1oA	E1oB	E10C	E1hg	E2o	E2oA	E2oB	E2oC
a. oppervlakte van een bouwperceel per woning in m ²	Min	350	225	350	350	150	300	200	250	250
	Max.	-	-	-	1200	-	-	-	-	-
b. bebouwingspercentage in % van het bebouwingsoppervlak van het betreffende bouwperceel	max.	40	60	50	40	50	40	50	50	60
c. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in meters	min.	3	3	-	3	3	3	3	-	3
d. afstand tot achterperceelsgrens of hart gemeenschappelijk achterpad in meters	min.	5	-	5	15	7	10	7	10	-

Locatie Finis Uift

Aanduidingen op de kaart:		E2ho	E2hoC	E2hg	E2hgA	E2g	E2gA	E2gB
a. oppervlakte van een bouwperceel per woning in m ²	Min	300	600	200	180	120	120	200
	Max.	-	-	-	-	-	-	-
b. bebouwingspercentage in % van het bebouwingsoppervlak van het betreffende bouwperceel	max.	50	40	50	60	60	60	40
c. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in meters	min.	3	5	3	3	-	-	2
d. afstand tot achterperceelsgrens of hart gemeenschappelijk achterpad in meters	min.	10	10	10	7	10	8	25

- e. van het open erf dient tenminste onbebouwd te blijven een aaneengesloten rechthoek of parallellogram van 35 m² met een breedte van tenminste 3,5 m, welke in een directe ruimtelijk relatie staat met het woongedeelte van de woning, waarbij het open erf behoort;
 - f. indien op het betreffende bouwperceel niet door het bouwen van een garage of carport wordt voorzien in het stallen van auto's, mogen, van het van de openbare weg bereikbare deel van het bouwperceel, de gronden, benodigd voor het stallen van tenminste één auto per woning, niet worden bebouwd, met dien verstande dat deze bepaling buiten toepassing blijft indien de mogelijkheid van het vrijhouden van een dergelijke parkeerruimte ontbreekt.
5. Niet van toepassing is het gestelde in lid 4 sub c:
- a. met betrekking tot bouwwerken genoemd in lid 2 sub c, d, e, g, h en j, met dien verstande dat indien de bijgebouwen niet op de erfscheiding worden gebouwd, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1 meter moet bedragen;
 - b. met betrekking tot alle overige in lid 2 genoemde bouwwerken, indien het betreft een gemeenschappelijke perceelsgrens tussen woningen, die aan elkaar zijn, of mogen worden gebouwd.

Locatie Finis Uift

5. Niet van toepassing is het gestelde in lid 4 sub c:
 - a. met betrekking tot bouwwerken genoemd in lid 2 sub c, d, e, g, h en j, met dien verstande dat indien de bijgebouwen niet op de erfscheiding worden gebouwd, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1 meter moet bedragen;
 - b. met betrekking tot alle overige in lid 2 genoemde bouwwerken, indien het betreft een gemeenschappelijke perceelsgrens tussen woningen, die aan elkaar zijn, of mogen worden gebouwd.

6. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits de overige bepalingen van dit artikel onverkort in acht worden genomen, vrijstelling verlenen van:
 - a. het gestelde in lid 4 sub b, waarbij het getal, dat het maximum percentage aangeeft, met ten hoogste 10 mag worden vermeerderd;
 - b. het gestelde in lid 4 sub c, met betrekking tot bijgebouwen en overige bouwwerken, als genoemd in lid 2 sub f en i, en gebouwen, welke zijn toegestaan ingevolge toepassing van de leden 3, 14 en/of 15, met dien verstande dat indien de bijgebouwen niet op de erfafscheiding worden gebouwd, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1 meter zal bedragen en het verlenen van de vrijstelling de situatie van het aangrenzende terrein niet onevenredig zal benadelen;
 - c. het gestelde in lid 4 sub c, indien het betreft een woning die naar de aard en indeling aan ten hoogste één zijde op de zijdelingse perceelsgrens behoort te worden gebouwd, mits het verlenen van de vrijstelling de situatie van het aangrenzende terrein niet onevenredig zal benadelen.

7. Bij de bouw van woningen als genoemd in lid 2 sub a, en –voor zover lid 3 toepassing heeft gevonden- van kantoor- en praktijkruimten- dienen, onverminderd hetgeen overigens in de leden 4 t/m 6 is bepaald, de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

Aanduidingen op de kaart:		E1o	E1oA	E1oB	E1oC	E1hg	E2o	E2oA	E2oB	E2oC
a.	aantal bouwlagen	1	1	1	1	1	2	2	2	2
b.	aantal woningen	min.	-	-	-	-	-	-	-	-
	aan elkaar	max.	1	1	1	2	1	1	1	1
c.	bebouwings-									
	hoogte in meters	max.	8	8	8	8	9	9	9	9
d.	gothoogte									
	in meters	max.	3	3	3	3,5	3	6	6	6
e.	aantal woningen per bestemmingsvlak	max.	-	-	-	1	-	-	-	-

Locatie Finis Uift

Aanduidingen op de kaart:		E2ho	E2hoC	E2hg	E2hgA	E2g	E2gA	E2gB
a.	aantal bouwlagen	2	2	2	2	2	2	2
b.	aantal woningen	min.	-	-	-	2	2	-
	aan elkaar	max.	2	2	2	6	6	3
c.	bebouwings-							
	hoogte in meters	max.	9	9	9	9	9	9
d.	goothoogte							
	in meters	max.	6	6	6	6	6	6
e.	aantal woningen per bestemmingsvlak	max.	-	-	-	-	-	3

8. Niet van toepassing is het gestelde in lid 7 sub a voor zover het betreft het verhogen van het aantal bouwlagen in verband met de bouwvorm van een woning die overigens aan de bepalingen van dit artikel voldoet.
9. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits de overige bepalingen van dit plan onverkort in acht worden genomen, vrijstelling verlenen van:
- het gestelde in lid 7 sub b ter voltooiing van een bouwblok, met die verstande dat de genoemde aantallen met slechts 1 mogen worden vermeerderd of verminderd;
 - het gestelde in lid 7 sub c met een afwijking tot maximaal 2 m boven de genoemde hoogte, mits het bouwwerk past in de omgeving;
 - van het gestelde in lid 7 sub d tot maximaal de in lid 7 sub c genoemde bebouwingshoogte, mits zulks in verband met de kapvorm noodzakelijk is en dit maximaal over de helft van de oppervlakte van de woning geschiedt.
10. Bij de bouw van bijgebouwen, als genoemd in lid 2 b t/m g, en –voor zover lid 3 toepassing heeft gevonden- bijgebouwen ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten, dienen onverminderd hetgeen overigens in de leden 4 t/m 6 is bepaald, de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
- de goothoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen, behoudens indien het betreft uit- of aanbouwen en voor zover dit nodig is om de plafondhoogte te laten overeenstemmen met die van de begane grond bouwlaag van de woning, en wel tot maximaal de hoogte van deze begane grond bouwlaag;
 - de hoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen, dan wel de goothoogte van de woning waarbij het bijgebouw behoort wanneer dit noodzakelijk is in verband met een aaneensluitende kapvorm van het geheel van woning en bijgebouw;
 - garage of carport is alleen toegestaan indien deze doelmatig ten opzichte van de openbare weg gesitueerd kan worden;

Locatie Finis Uift

- d. het bebouwde oppervlak mag ten hoogste 40 m² van het totaal aan bijgebouwen bedragen, met dien verstande, dat voor de onderstaande bijgebouwen de volgende maximale oppervlakten gelden:
 - 1. voor een uitbouw 15 m²;
 - 2. voor een plantenkasje voor hobbydoeleinden, een verblijf voor kleine huisdieren -vogels inbegrepen- of een tuinhuisje 6 m²;
 - e. schuur, garage en/of carport, hobbyruimten, sauna's en overdekte zwembaden, als genoemd in lid 2 sub d, e en f, dienen, indien ze niet als aanbouw worden uitgevoerd en voor zover zij bij één woning behoren, tot één vrijstaand bijgebouw te worden samengevoegd.
11. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits de overige bepalingen van dit plan onverkort in acht worden genomen, vrijstelling verlenen van:
- a. het gestelde in lid 10 sub b, indien in verband met de kapvorm een grotere hoogte gewenst is, tot maximaal 6 m dan wel de goothoogte van de woning waarbij het bijgebouw behoort, mits het verlenen van de vrijstelling de situatie van aangrenzende terreinen niet onevenredig benadeelt;
 - b. van het gestelde in lid 10 sub d, waarbij het bebouwde oppervlak voor het totaal aan bijgebouwen ten hoogste 60 m² mag bedragen, met dien verstande dat het open erf, als bedoeld in lid 4 sub f, een oppervlakte moet behouden, dat tenminste gelijk is aan het bebouwde oppervlak van het totaal aan bijgebouwen;
 - c. van het gestelde in lid 10 sub d.1, waarbij de maximale oppervlakte van een uitbouw 20 m² mag bedragen;
 - d. van het gestelde in lid 10 sub d.2, waarbij de maximale oppervlakte van een plantenkasje voor hobbydoeleinden, een verblijf voor kleine huisdieren -vogels inbegrepen- of een tuinhuisje 12 m² mag bedragen;
 - e. het gestelde in lid 10 sub e, indien strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een ondoelmatige situering van garage of carport ten opzichte van de openbare weg, met dien verstande dat in dit geval hooguit twee vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan.
12. Bij de bouw van overige bouwwerken, als genoemd in lid 2 sub h t/m k, mag, onverminderd hetgeen overigens in de leden 4 t/m 6 is bepaald, de hoogte ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande, dat voor pergola's een maximale hoogte van 2,5 m, voor zwembaden, geen gebouwen zijnde, een maximale hoogte van 1,20 m en voor vrijstaande antennemasten een maximale hoogte van 15 m geldt.

Locatie Finis Uift

13. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in artikel 04 lid 2 voor het oprichten van de in lid 2 sub g genoemde bijgebouwen, zijnde plantenkasjes voor hobbydoeleinden, verblijven voor kleine huisdieren en tuinhuisjes, buiten het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak, met dien verstande dat:
 - a. de betreffende bijgebouwen slechts mogen worden opgericht achter de voorste bebouwingsgrens, respectievelijk het denkbeeldige verlengde hiervan;
 - b. in geval van vrijstelling volgens dit lid de bepalingen met betrekking tot de bouw van bijgebouwen als gesteld in de leden 10 en 11 onverminderd in acht genomen moeten worden;
 - c. het bebouwde oppervlak mag op het betreffende perceel niet meer bedragen dan op grond van het bebouwingspercentage als genoemd in lid 4 sub b binnen het bebouwingsoppervlak mogelijk zou zijn;
 - d. bij het verlenen van de vrijstelling de aan het plan ten grondslag liggende gedachten in aanmerking moeten worden genomen.
14. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wijzigen ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden om de bouw van en/of gebruik als atelier-, opslag- en stallingsruimten en ruimten voor ambachtelijke doeleinden mogelijk te maken, met dien verstande, dat:
 - a. de wijziging geschiedt door het betreffende bouwperceel op de kaart aan te wijzen voor "Woondoeleinden E met nevenactiviteiten", nader aangeduid met een letter voor de onderscheiden categorie;
 - b. Burgemeester en Wethouders slechts tot wijziging overgaan indien de woonfunctie over tenminste 70% van de totale inhoud van de gebouwen op het betreffende bouwperceel gehandhaafd blijft, de nevenactiviteiten, waarvoor de wijziging noodzakelijk is, toelaatbaar zijn in de omgeving;
 - c. bij de wijziging aard en omvang van de betrokken nevenactiviteit nader worden aangeduid;
 - d. op het in sub a bedoelde bouwperceel, onverminderd de volgens dit artikel overigens mogelijke bouwwerken tevens gebouwd mogen worden ruimten voor de in sub a bedoelde categorie nevenactiviteiten;
 - e. bij de bouw van de in sub c bedoelde ruimten de bepalingen van dit artikel onverkort in acht genomen moeten worden.

Locatie Finis Uift

15. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wijzigen ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden om vergroting van de toegestane bijgebouwen mogelijk te maken, met dien verstande dat:
- a. de wijziging geschiedt door het betreffende bouwperceel op de kaart tevens aan te wijzen voor "Vergroting bijgebouwen toegestaan (dubbelbestemming)";
 - b. Burgemeester en Wethouders slechts tot wijziging overgaan, indien de aan het plan ten grondslag liggende gedachten niet worden aangetast en de wijziging de situatie op de aangrenzende terreinen niet benadeelt;
 - c. op het in sub a bedoelde bouwperceel onverminderd de volgens dit artikel overigens mogelijke bouwwerken tevens gebouwd mag worden een extra bijgebouw voor hobbydoeleinden, verblijven voor huisdieren, sauna's of overdekte zwembaden, dan wel –voor zover lid 3 toepassing heeft gevonden- voor *kantoor- en praktijkruimten of –voor zover lid 14 toepassing heeft gevonden- voor* de categorie nevenactiviteiten, waarvoor het plan is gewijzigd;
 - d. bij de wijziging aard en omvang van het betrokken extra bijgebouw nader wordt aangeduid, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m², het open erf als bedoeld in lid 4 sub f, een oppervlakte behoudt van tenminste 60 m² en de overige bepalingen van dit artikel onverkort in acht worden genomen.