

BIJLAGE

VOORSCHRIFT van het bestemmingsplan "Kleine Kernen 2004", van toepassing zijnde op het wijzigingsplan ex artikel 3.6.a Wro, perceel Palmlaan 16, kadastraal bekend gemeente Gendringen sectie M nr. 2482.

Artikel 4

Wonen

Doeleinden

1. de op de plankaart als "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. scouting, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "scouting toegestaan", en
 - c. pension, binnen de woning met de op de plankaart voorkomende aanduiding "pension toegestaan".

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd woningen, aanbouwen, bijgebouwen, overkappingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- of perceelafscheidingslijnen en tuinmeubilair.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:

woningen

- a. woningen mogen uitsluitend binnen op de plankaart aangegeven woningvlakken worden gebouwd, met de voorgevels in de bebouwingsgrenzen
- b. binnen woningvlakken met op de plankaart code de letter(s):
 - a mogen woningenuitsluitend aaneen worden gebouwd, in niet-gestapelde vorm,
 - hv mogen woningen uitsluitend half-vrijstaand of vrijstaand worden gebouwd,
 - v mogen woningen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd,
 - g mogen woningen uitsluitend gestapeld worden gebouwd met inachtneming van de scheidingslijnen.
- c. binnen een woningvlak mag tussen twee niet aaneengebouwde woningen de afstand van elk van de woningen tot de onderlinge zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m bedragen of niet minder dan de bestaande afstand, indien die minder dan 3 m is;
- d. de goothoogte en de hoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 9 m of, in voorkomend geval, niet meer dan op de plankaart is aangegeven, met inachtneming van de scheidingslijnen;

aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- e. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen bebouwingsvlakken, woningvlakken inbegrepen, worden gebouwd;
- f. binnen een bebouwingsvlak, woningvlakken inbegrepen, mag de afstand van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevelrooilijn van de woning waarbij deze behoren niet minder dan 1 m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand, indien die minder dan 1 m is;
- g. de afstand van aanbouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient bij vrijstaande woningen ten minste 3 m, en bij halfvrijstaande woningen ten minste 2 m te bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand, indien die minder is dan 3 m respectievelijk 2 m;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van bouwvergunningplichtige aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen, buiten woningvlakken, mag bij elke woning niet meer dan 80 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder h;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen, buiten woningvlakken, mag niet meer bedragen dan 60% van de oppervlakte van de bij die woning behorende gronden binnen het bebouwingsvlak, woningvlak niet inbegrepen;
- j. van aanbouwen en bijgebouwen mag de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 6 m bedragen;

andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- k. de hoogte van ander bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	max. hoogte
overkappingen en pergola's:	3 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevel- rooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat:	2 m
Overige erf- of perceelafscheidings:	1 m
Vlaggen en andere masten:	5 m
Overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	2 m

vloeroppervlakte ten behoeve van "vrij" beroep

- l. de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een "vrij" beroep binnen een woning en de daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen mag, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van andere beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4, niet meer bedragen dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 50 m².

Vrijstelling beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten, andere dan een "vrij" beroep, in een woning en daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen, mits:
- het betreft beroeps- en bedrijfsactiviteiten, die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
 - het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten binnen een woning en de daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een "vrij" beroep als bedoeld in lid 3, onder k, niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 50 m²;
 - op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten plaatsvindt;
 - in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 - behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
 - de beroeps- en bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.