

paragraaf II **Bestemmingsbepalingen**

artikel 3 Woongebied

3.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** gebouwen ten behoeve van woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep tot ten hoogste 30% van de gebruiksoppervlakte en een maximum van 50 m²;
- b.** gebouwen ten behoeve van woningen in combinatie met de uitoefening van een bedrijf aan huis tot ten hoogste 40% van de gebruiksoppervlakte met een maximum van 50 m², uitsluitend voorzover het de uitoefening betreft van een bedrijf voorkomend op de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen lijst van bestaande bedrijven aan huis;
- c.** gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- d.** gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- e.** tuinen, erven en terreinen;
- f.** woonstraten en paden;
- g.** nutsvoorzieningen;
- h.** groenvoorzieningen en waterlopen;
- i.** parkeervoorzieningen;
- j.** speelvoorzieningen;
- k.** bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l.** garageboxen, uitsluitend voor zover het betreft de op de plankaart met "garageboxen" aangegeven gronden;
- m.** een bergbezinkbassin, uitsluitend voor zover het betreft de op de plankaart met "bergbezinkbassin" aangegeven gronden;

Het bestaande systeem van ontsluiting door middel van wegen en paden, behoudens verbetering met het oog op een betere verkeersdoorstroming, de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast, blijft gehandhaafd met uitzondering van de toepassing van eventuele wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheden.

Binnen het gebied aangegeven met "basisgroenstructuur" wordt de groene inrichting gehandhaafd.

3.2. Bebouwingsbepalingen

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het wonen gelden de volgende bepalingen:

- a.** het realiseren van nieuw te bouwen woningen is niet toegestaan, met uitzondering van de vervanging van bestaande woningen, mits het aantal woningen niet toeneemt per bouwvlak;
- b.** in afwijking van het bepaalde onder a mag in een bouwvlak dat op de kaart wordt aangeduid met "maximum aantal toe te voegen woningen" ten hoogste het op de kaart aangegeven aantal nieuwe woningen worden gebouwd;
- c.** de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- d.** met uitzondering van de onder e genoemde gebieden bedragen de goot- en bouwhoogte ten hoogste de op de plankaart genoemde hoogten, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e.** in het gebied gelegen op minder dan 3 meter uit de zijdelingse perceelgrens en het gebied gelegen op minder dan 8 meter uit de achterperceelgrens bedragen de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 respectievelijk 6 meter;
- f.** in afwijking van het bepaalde onder e geldt dat de bouwhoogte op de zijdelingse- en achterperceelgrens ten hoogste 3 meter mag bedragen en dat de bouwhoogte vanaf de zijdelingse- en achterperceelgrens onder een hoek van maximaal 45° mag toenemen tot een maximale bouwhoogte van 6 meter op een afstand van 3 meter uit de zijdelingse- en achterperceelgrens;
- g.** in afwijking van het bepaalde onder e en f geldt dat bestaande goot- en bouwhoogten mogen blijven bestaan indien deze hoger zijn dan de onder e en f genoemde maten;
- h.** binnen een afstand van 3 meter uit de zijdelingse perceelgrens van de niet aangebouwde zijde wordt minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd;
- i.** de maximaal te bebouwen oppervlakte in het gebied tussen de voorgevelrooilijn en 15 meter daarachter bedraagt 150 m² per bouwperceel;
- j.** in aanvulling op het bepaalde onder h geldt dat de bebouwingsoppervlakte per bouwperceel voor gronden aangeduid met VA ten hoogste 40% en in overige gebieden ten hoogste 50% bedraagt, mits de totale bebouwingsoppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m²;
- k.** in het gebied aangeduid met VA bedraagt het aantal aaneen te bouwen woningen maximaal twee.

3.2.2 Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a.** de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 50 m³;
- b.** de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter.

3.2.3 Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a.** garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden aangegeven met "garageboxen";
- b.** de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de op de plankaart genoemde hoogte.

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

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terrein-afscheidingsen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b.** de hoogte van reclame-uitingen mag niet meer bedragen dan 1 meter, waarbij het oppervlak ten hoogste 0,5 m² mag bedragen;
- c.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

3.3. Nadere elsen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid, nadere eisen stellen aan:

- a.** de plaats van gebouwen of delen van gebouwen hoger dan 3 meter binnen een gebied bedoeld in lid 3.2.1 onder e;
- b.** de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- c.** de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 meter.

3.4. Gebruiksbeplanning

3.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 3.1. gegeven doeleindenomschrijving.

3.4.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a.** het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- b.** het gebruik van van de woning vrijstaande gebouwen als zelfstandige woning.

3.5. Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

3.5.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.4.1 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.4.1 onder b ten behoeve van het gebruik voor nieuwe kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van de gerealiseerde gebouwen op het bijbehorende bouwperceel, mits:

- het bedrijfsgedrag betreft die valt onder categorieën 1 of 2 van de in de bijlage opgenomen Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- er geen zodanig verkeersaantrekkende werking plaatsvindt dat extra parkeervoorzieningen in de openbare ruimte noodzakelijk zijn en er, uitzonderingen in de beroepsuitoefening daargelaten, geparkeerd kan worden op eigen erf;
- er geen vergunningsplichtige activiteiten op grond van de Wet milieubeheer plaatsvinden;
- de bedrijfsuitoefening of activiteiten ten behoeve daarvan (aan- en toelevering) geen zodanige (geluid)hinder voor de woonomgeving opleveren dat het woongenot op naburige erven met een zekere regelmaat in belangrijke mate wordt verstoord;
- geen detailhandel plaatsvindt;
- het karakter van de woonomgeving behouden blijft in die zin dat reclame-uitingen beperkt blijven tot aan de gevel gemonteerde naam-borden met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² en gevel-veranderingen ten behoeve van bedrijfsuitoefening niet plaatsvinden.

3.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van de Wet Economische Delicten.