

Artikel 19 Wonen - 1

Plan: Gennep Noord
Status: onherroepelijk
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0907.BP10010NoordGNP-OH01

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.2 Bouwregels

19.3 Afwijking van de bouwregels

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.5 Afwijking van de gebruiksregels

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduidingen:

'aaneengebouwd' aaneengebouwde woningen;

'twee-aan-een' twee-aan-een gebouwde woningen;

'vrijstaand' vrijstaande woningen;

- b. aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak ten behoeve van aan huis verbonden beroepen niet meer dan 35m² mag bedragen;
- c. bestaande woonwagenstandplaats ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- d. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - garagebox';
- e. opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- f. een tandtechnisch laboratorium ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tandtechnisch laboratorium' met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak ten behoeve van het laboratorium niet meer dan 40 m² mag bedragen;
- g. het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, religieuze, medische, educatieve en openbare dienstverlening, op de begane grond en verdieping en uitsluitend ter plaatse van 'maatschappelijk';
- h. een kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak ten behoeve van het kantoor niet meer dan 60 m² mag bedragen;
- i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument';

Met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. nieuwe woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangeeft. Voor het overige mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd, behoudens herbouw ter plaatse.
- c. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduidingen:

'vrijstaand' aan twee zijden minimaal 2,5 m;

'twee-aan-een' aan één zijde minimaal 2,5 m;

'aaneengebouwd' aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 2,5 m;

- d. de diepte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 12 m met dien verstande dat indien de afstand van de voorste bouwperceelsgrens tot de achterste bouwperceelsgrens minimaal 25 m bedraagt, de diepte van het hoofdgebouw maximaal 15 m mag bedragen.

19.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen of buiten het bouwvlak;

- b. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- c. indien een gebouw is voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen' is ter plaatse uitsluitend een bijbehorend bouwwerk toegestaan binnen het bouwvlak;

In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 19.2.1 en 19.2.2 voldoen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen tevens aan de regels in de hierna opgenomen tabel, tenzij op de verbeelding een andere maatvoering is opgenomen.

	Hoofdgebouw	Bijbehorende bouwwerken en overkappingen
max. goothoogte	6 m	3,3 m
max. bouwhoogte	10 m	5 m
min. inhoud	250 m ³	n.v.t.
min. breedte	6 m	n.v.t.
max. oppervlakte	n.v.t.	70 m ²
max. bebouwingspercentage van het erf	n.v.t.	40%

19.2.3 Garageboxen

Garageboxen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de oppervlakte van een garagebox bedraagt maximaal 15 m²;
- b. de hoogte van een garagebox bedraagt maximaal 3,2 m.

19.2.4 Woonwagenstandplaats

Een woonwagen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. per woonwagenstandplaats mag maximaal één woonwagen worden geplaatst;
- b. de goot- en bouwhoogte van een woonwagen bedraagt maximaal 3,5 m respectievelijk 4,5 m;
- c. per woonwagen mag één bijbehorend bouwwerk worden opgericht met een maximale oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 3,2 m.

19.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

19.3 Afwijking van de bouwregels

19.3.1 Werken en werkzaamheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19.2.2 onder b voor het verkleinen van de afstand van een bijbehorend bouwwerk of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het toestaan van bijbehorende bouwwerken en overkappingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 20 m² bedraagt;
- b. de afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot aan de voorste bouwperceelgrens minimaal 5 m bedraagt;
- c. bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen vóór maximaal 40% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. het bepaalde in artikel 19.3.2 van toepassing is.

19.3.2 Voorwaarden

Ontheffing als bedoeld in artikel 19.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Algemeen

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als stand- of ligplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

19.4.2 Aan huis verbonden beroepen

Gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken voor het uitoefenen van de in artikel 19.1 onder b bedoelde aan huis verbonden beroepen wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het onbebouwde gedeelte van het perceel mag niet ten behoeve van aan huis verbonden beroepen worden gebruikt;
- b. maximaal 35 m² van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

19.5 Afwijking van de gebruiksregels

19.5.1 Werken en werkzaamheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19.1:

- a. voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:
 - 1. het onbebouwde gedeelte van het perceel mag niet ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven worden gebruikt;
 - 2. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
 - 3. er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
 - 4. het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
 - 5. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - 6. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
- b. voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van bed & breakfast, met dien verstande dat:
 - 1. deze functie plaatsvindt binnen de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing;
 - 2. het bruto vloeroppervlak ten behoeve van bed & breakfast maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen;
 - 3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. voor het gebruik van een woning dan wel de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van inwoning, uitsluitend in verband met mantelzorg, mits het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 75 m² bedraagt.

19.5.2 Voorwaarden

Ontheffing als bedoeld in artikel 19.5.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.