

Artikel 13 Wonen - 2

Plan: Haven- en strandgebied
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0050.BPHavenstrand-VS01

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, met daarbij behorende:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. erven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', is op de begane grond detailhandel en persoonlijke dienstverlening toegestaan;
- f. water;
- g. bijbehorende voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op de tot 'Wonen - 2' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bouwregels:

13.2.1 Binnen het bouwvlak:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de bestaande onderdoorgang gehandhaafd te blijven;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de kaart aangeduide maximale goot- en bouwhoogte.

13.2.2 Buiten het bouwvlak:

- a. Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 30 m² met dien verstande dat het bebouwingspercentage per erf (inclusief bouwwerken, geen gebouwen zijnde) ten hoogste 50% bedraagt;
 - 2. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter;
 - 3. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter;
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - balkons' zijn balkons ten behoeve van hoofdgebouwen toegestaan.
- b. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde:
 - 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte maximaal 6 meter.
- c. Carports:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-carport' mogen in aanvulling op het bepaalde onder a carports worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.2 onder 13.2.1 sub d en toestaan dat de bouwhoogte, ten behoeve van de oprichting van een dakopbouw, wordt verhoogd, met dien verstande dat:

- a. de maximale bouwhoogte na realisatie van de dakopbouw ten hoogste 9 meter bedraagt;

- b. de dakopbouw 2 meter terugliggend ten opzichte van de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd;
- c. de dakopbouw 1 meter terugliggend ten opzichte van de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het medegebruik van een woning en/of de daarbij toegelaten aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a. het gebruik is uitsluitend toegestaan aan de bewoner(-s) van de woning;
- b. het gebruik dient geen onevenredige parkeerdruk met zich mee te brengen;
- c. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefklimaat van de buurt;
- d. het ruimtebeslag dient van ondergeschikte betekenis te zijn, met dien verstande dat ten hoogste 30% van de aanwezige vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot een maximum van 50 m² mag worden aangewend ten behoeve van een aan een huis verbonden beroep.
- e. per bedrijfsuitoefening één reclame en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel is toegestaan van ten hoogste 0,50 m²;
- f. een kappersbedrijf is niet toegestaan;
- g. detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder lid 13.1 en het medegebruik van een woning en/of de daarbij toegelaten aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsuitoefening aan huis toestaan, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfsuitoefening aan huis uitsluitend is toegestaan aan de bewoner(-s) van de woning;
- b. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan als genoemd in de categorieën 1 en 2 van de 'Lijst van bedrijven aan huis' dan wel naar aard en omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen met de aangegeven categorieën;
- c. het ruimtebeslag van ondergeschikte betekenis dient te zijn, met dien verstande dat ten hoogste 30% van de aanwezige vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot een maximum van 50 m² mag worden aangewend ten behoeve van de bedrijfsuitoefening aan huis;
- d. geen afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefklimaat van de buurt;
- e. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich mee dient te brengen;
- f. per bedrijfsuitoefening één reclame en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel is toegestaan van ten hoogste 0,50 m²;;
- g. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.