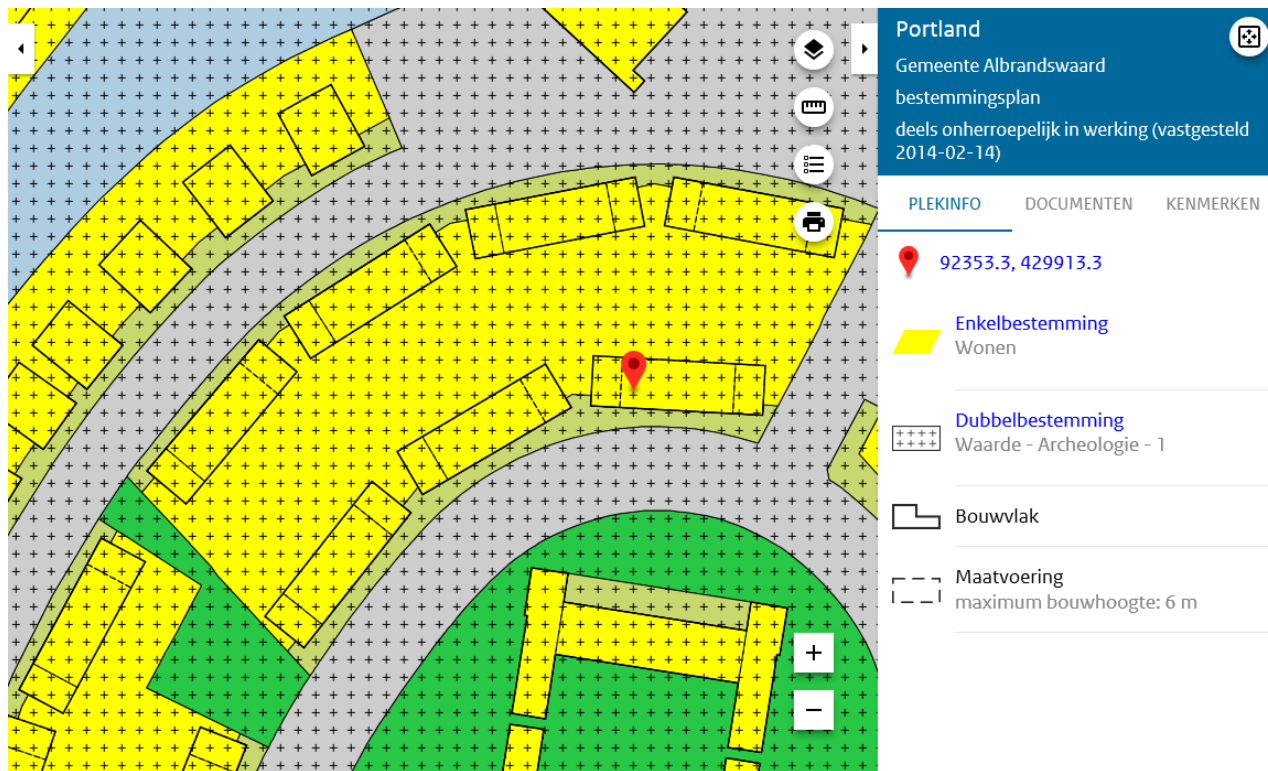


OPGAVE BESTEMMING: Heuvelsteijn 9 te Rhoon



Bestemming in te zien op internetsite: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/>

Artikel 14 Wonen

- 14.1 Bestemmingsomschrijving
- 14.2 Bouwregels
- 14.3 Specifieke gebruiksregels
- 14.4 Afwijken van de bouwregels

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven;
- c. beroeps-/praktijkruimten;
- d. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- e. groen en water;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' mede bestemd voor horecabedrijven in de categorie 2 en 3;

- g. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' mede bestemd voor kantoor;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' mede bestemd voor bijzondere woonvormen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' mede bestemd voor een lasbedrijf.

14.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 14.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" mag de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de waarden die in de aanduiding zijn opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de waarde die in die aanduiding is opgenomen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' geldt dat nieuwbouw uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak waarbij tevens geldt dat het bestaande oppervlak aan gebouwen niet mag toenemen;
- e. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd mits:
 - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer bedraagt dan:
 - 75 m² voor vrijstaande- en hoekwoningen;
 - 40 m² voor tussenwoningen;
 - 2. het perceelsgedeelte gelegen achter de woning tussen het verlengde van de zijgevels en/of gemeenschappelijke scheidingsmuur (-muren) van de woning voor ten minste 40% onbebouwd en onoverdekt blijft met een minimum van 35 m²;
 - 3. indien het voorgaande (e2) er toe zou leiden dat in het geheel geen erfbebouwing mag worden opgericht, mag desondanks een bijgebouw van 10 m² worden gebouwd;
 - 4. de bouw van praktijkruimten altijd aan de bestaande woning dient te geschieden;
 - 5. met betrekking tot de bouwhoogte van bijgebouwen en uitbouwen geldt:
 - voor vrijstaande bijgebouwen de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en een bouwhoogte niet meer dan 4,50 m;
 - voor aangebouwde bijgebouwen en/of uitbouwen mag de goothoogte niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bijbehorende woning tot een maximum van 4 m en de bouwhoogte 6 m;
- f. met betrekking tot de andere bouwwerken geldt dat de bouwhoogte van andere bouwwerken mag bedragen:
 - 1. 2,70 m voor pergola's;
 - 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 3. 3 m voor overige bouwwerken.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 14.1 onder f bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. maximaal 200 m² brutovloeroppervlak aan lichte horeca;
- b. maximaal 200 m² brutovloeroppervlak aan educatie en cultuur.

14.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 voor:

- a. de bouw van een extra bouwlaag (met kap) op een aanbouw of uitbouw aan de woning, mits:
 - 1. de aanbouw of uitbouw met kap als bouwmassa ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
 - 2. geen aantasting plaatsvindt van de gewenste stedenbouwkundige structuur;
 - 3. het bouwplan geen afbreuk doet aan de belangen van omwonenden (bezonning, privacy);
 - 4. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 m;
 - 5. de goothoogte niet meer bedraagt dan 6,50 m.
- b. de bouw van een dakterras op een aanbouw of uitbouw aan de woning, mits:
 - 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 m boven de bouwhoogte van de aanbouw of uitbouw;
 - 2. geen aantasting plaatsvindt van de gewenste stedenbouwkundige structuur;
 - 3. het bouwplan geen afbreuk doet aan de belangen van omwonenden (bezonning, privacy).