

Artikel 4 Wonen - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. tuinen en erven;
- c. gemeenschappelijke geluidwerende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat maximaal één hoofdgebouw per bouwperceel toegestaan;
- b. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 75 m² per bouwperceel;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- d. per bouwperceel is maximaal één bijbehorend bouwwerk toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 15 m² per bouwperceel;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- f. de bouw van een kelder is niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van een terreinafscheiding , grenzend aan het gemeenschappelijk openbaar gebied bedraagt niet meer dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van gemeenschappelijke geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm 2' bedraagt niet meer dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Verboden gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

- a. het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- b. het bedrijfsmatig aanbieden van zorg en/of mogelijkheden van begeleid wonen en/of dagbesteding en/of 24 uurszorg;
- c. het bedrijfsmatig aanbieden van huisvesting van arbeidsmigranten;
- d. het bieden van bed & breakfast en/of gastenverblijf;
- e. het bieden van mantelzorg.

4.3.2 Verboden gebruik bewoning

- a. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het gebruik van een woning ten behoeve van het wonen als bedoeld in lid 4.1, sub a, tenzij:
 1. wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde danwel aan de verleende hogere waarde;
 2. binnen 18 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm 1', 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm 2' en 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm 3' zijn gerealiseerd waardoor wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde danwel aan de verleende hogere waarde;
 3. binnen 18 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, bij woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld, de noodzakelijke bouwkundige maatregelen worden getroffen waardoor wordt voldaan aan een geluidsniveau van maximaal 33 dB in alle verblijfsruimten in de woning.
- b. Aan het bepaalde sub a, onder 3, wordt geacht te zijn voldaan voor zover dubbele beglazing, geluidwerende ventilatieroosters, kierdichting van draaiende delen en dakbeschot (indien niet geïsoleerd) en gevelisolatie (indien geen stenen spouwmuur aanwezig is) aan de woning is aangebracht;
- c. Indien andere of minder maatregelen worden getroffen dan genoemd sub b dan dient door middel van onderzoek te worden aangetoond dan wordt voldaan aan maximaal 33 dB in alle verblijfsruimten in de woning;
- d. De verplichting om te voldoen aan het bepaalde sub a is niet van toepassing indien een dove gevel wordt gerealiseerd.

4.3.3 Algemene gebruiksregels

Het bepaalde in artikel 11 is van toepassing.