

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4: Woondoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met:
 - a. ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 1;
 - b. een privéclub, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "privéclub toegestaan";
 2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
en in beperkte mate voor:
 3. woonstraten en paden;
 4. parkeervoorzieningen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. water;
- met de daarbijbehorende:
7. tuinen en erven;
 8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 - b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
 - d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
 - f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
 - g. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) per hoofdgebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
 - h. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van gronden met de bestemming "Tuin", bedragen;
 - d. de goothoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - e. de dakhelling van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 45° bedragen;
 - f. de afstand van de vrijstaande bijgebouwen tot de hoofdgebouwen zal ten hoogste 25,00 m bedragen;
 - g. de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. er mogen geen reclamemasten worden gebouwd;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 2.2.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat de hoofdgebouwen in beperkte mate buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte van het hoofdgebouw ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen;
 - b. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan niet wordt overschreden;
 - c. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 6,00 m;
 3. het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;

4. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en sub 2 onder e en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
5. het bepaalde in lid B sub 1 onder h en sub 2 onder g en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;
6. het bepaalde in lid B sub 2 onder a en toestaan dat de aan- en uitbouwen en bijgebouwen in de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel in het verlengde daarvan worden gebouwd;
7. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw ten behoeve van de woonfunctie wordt vergroot tot ten hoogste 100 m²;
8. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een anderszins krachtens deze bestemming toegelaten (bedrijfs)functie.

Strijdig gebruik

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 17 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
 2. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van detailhandel, anders dan in de vorm van productiegebonden detailhandel;
 3. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een in lid A sub 1 onder a genoemde functie, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;

Wijzigingsbevoegdheid

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
- de aanduiding "privéclub toegestaan" van de kaart wordt verwijderd.