

artikel 3 wonen

3.1 doeleinden

3.1.1 De op de plankaart voor "wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b een aan huis gebonden beroep en/of een aan huis gebonden bedrijf ter plaatse van de aanduiding ♦aan huis gebonden beroep/bedrijf♦ op de plankaart;
- c maatschappelijke voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ♦maatschappelijke voorzieningen toegestaan♦ op de plankaart;

alsmede voor:

- d erven;
- e water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f nutsvoorzieningen;

met bijbehorende:

- g hoofdgebouwen;
- h bijgebouwen;
- i bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.1.2 De in lid 3.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellingsbevoegdheden en/of aanlegvergunningvereisten.

3.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 3.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven

bouwvlakken worden gebouwd;

b de voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de voorste bouwgrens worden gebouwd;

c de horizontale diepte van het hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:

1 op de begane grond/eerste bouwlaag 15 m;

2 op de volgende bouwlagen 12,5 m,

met dien verstande dat de afstand van de achtergevel tot de achterste grens van het bouwperceel minimaal 5 m bedraagt;

d het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen van de gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, tot een oppervlakte van maximaal 70 m², met dien verstande dat het oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m² mag bedragen;

e bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 2 m achter de voorste bouwgrens of de lijn in het verlengde daarvan worden gebouwd;

f de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

goothoogte 2 2 bouwhoogte

- van hoofdgebouwen 2 zie plankaart 2 zie plankaart;

- van aangebouwde bijgebouwen 2 hoogte eerste 2 goothoogte+afstand

2 2 bouwlaag 2 tot perceelsgrens, tot 2 hoofdgebouw 2 maximum van 5 m; 2 +0,25 m

- van vrijstaande bijgebouwen 2 3 m 2 2 goothoogte+afstand 2 tot perceelsgrens, tot 2 maximum van 5 m;

- van erfafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens 2 2 m;

- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

3.3 bijzonder gebruiksvoorschrift

3.3.1 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 21.1 wordt tevens verstaan het gebruik van (vrijstaande)bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke

woonruimte.

3.3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.3.1. voor het gebruik van een (vrijstaand)bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

- a een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b het gebruik beperkt blijft tot de in lid 3.2 onder d t/m f genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;
- c de belangen van de rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.3.3 Ter plaatse van de aanduiding ♦aan huis gebonden beroep/bedrijf♦ op de plankaart is de vestiging van een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf toegestaan, mits

- a de uitoefening van het aan huis gebonden beroep/bedrijf in de woning plaatsvindt;
- b het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep/bedrijf in gebruik te nemen vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
- c het aan huis gebonden bedrijf voorkomt in milieucategorie 1 of 2 in de staat van bedrijfsactiviteiten of, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot ♦♦n van die milieucategorie♦n;
- d het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- e geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep/bedrijf;
- f de aard en de activiteiten van het beroep/bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

3.4 vrijstelling

3.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het

bepaalde in lid 3.1.1, voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:

- a de uitoefening van het aan huis gebonden beroep plaatsvindt:
 - in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
 - op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;
 - op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;
- b het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
- c het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- d geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep;
- e de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

3.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1.1, voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:

- a de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf plaatsvindt:
 - in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
 - op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;
 - op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;
- b het ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
- c het aan huis gebonden bedrijf voorkomt in milieucategorie 1 of 2 in de staat van bedrijfsactiviteiten of, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot \diamond \diamond van die milieucategorie \diamond \diamond ;
- d het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de

parkeerbalans;

e geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf;

f de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

3.4.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.2 onder f voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een hoogte van maximaal 2 m.