

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Woondoeleinden 1 (W1)

3.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Woondoeleinden 1' (W1) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden beroepen;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' op de plankaart;

alsmede voor:

- e de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' aangegeven gebouwen.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Nieuwbouw van woningen, uitgezonderd vervangende nieuwbouw, is niet toegestaan, tenzij op de plankaart de aanduiding 'nieuwbouw woningen toegestaan' is aangegeven.
- b De op de plankaart als:
 - 'open';
 - 'halfopen';
 - 'gesloten';
 - 'gestapeld';aangegeven bebouwingskarakteristiek dient te worden aangehouden.
- c Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

Voor de voorgevelrooilijn en de zijdelingse begrenzing van het bouwvlak mogen uitsluitend erkers, balkons en luifels worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

 - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1,5 m bedragen.
 - 2 De afstand tot de bestemming 'Verkeersdoeleinden' mag niet minder dan 3 m bedragen.
- d De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- g De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen mag bij:
 - 1 vrijstaande woningen aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen;
 - 2 halfvrijstaande en geschakelde woningen aan één zijde niet minder dan 3 m bedragen;

- 3 aaneengesloten woningen alleen bij de eindwoningen niet minder dan 3 m bedragen.

3.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c Bij hoekwoningen mogen géén aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen.
- d De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 70 m².
- e De gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd.
- f Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter de naar de weg gekeerde begrenzing van het bouwvlak.
- g Voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m² mag de onder d geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 100 m².
- h De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- i De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak, met dien verstande dat overkappingen uitsluitend achter de voorgevellijn mogen worden gebouwd.
Met betrekking tot overkappingen gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De bebouwde oppervlakte aan overkappingen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 30 m².
 - 2 De (nok)hoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1m mag bedragen.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.3 Gebruiksvoorschriften

- a Binnen de bestemming 'Woondoeleinden 1' is de uitoefening van aanhuis-verbonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - 1 De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 30 m².

- 2 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- b Detailhandel is niet toegestaan.
- c De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- d Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' op de plankaart, mag de bestaande detailhandel worden voortgezet en met maximaal 10% van het bestaande verkoopvloeroppervlak worden uitgebreid, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - 1 De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 30 m².
 - 2 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 3 De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

3.4 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' aangegeven bebouwing.

3.5 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a het bepaalde in 3.2.1 onder c voor overschrijding van de achterste begrenzing van het bouwvlak, ten behoeve van vergroten van de diepte van de woning, met dien verstande dat de totale diepte niet meer dan 15 m mag bedragen;
- b van het bepaalde in 3.2.3 onder a, ten behoeve van het oprichten van een overkapping voor de voorgevellijn, met dien verstande, dat:
 - 1 de overschrijding van de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 3 m, met dien verstande, dat bij rijenwoningen een overkapping uitsluitend ingeval van een eindwoning vóór de voorgevellijn mag worden gebouwd;
 - 2 de afstand tot de bestemmingsgrens niet minder mag bedragen dan 1 m.
- c het bepaalde in 3.2.3 onder b voor het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn met een grotere (nok)hoogte dan 1 m, mits:
 - 1 de voorgevel van de bijbehorende woning op een grotere afstand dan 15 m van de naar de voorste perceelsgrens is gelegen;
 - 2 de (nok)hoogte van de erf- of terreinafscheiding niet meer bedraagt dan 2 m.

Artikel 18 Groendoeleinden (Gr)

18.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Groendoeleinden' (Gr) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen;
- c speelvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- e voorzieningen voor langzaam verkeer.

18.2 Bouwvoorschriften

18.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

18.3 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 18.2.2 ten behoeve van een bergbezinkbassin, met dien verstande dat:

- a de inhoud niet meer mag bedragen dan noodzakelijk voor de bergingscapaciteit;
- b belangen van derden niet onevenredig worden benadeeld;
- c dit geen milieuhinder oplevert voor naastgelegen functies.

Artikel 19 Verkeersdoeleinden (V)

19.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeersdoeleinden' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

alsmede voor:

- e de instandhouding en bescherming van de op de plankaart met 'gemeentelijk monument' aangeduide gebouwen.

19.2 Bouwvoorschriften

19.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De (nok)hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- c De hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- e De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

19.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van gebouwen.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' aangegeven bebouwing.

19.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het aanleggen van speelvoorzieningen en het bouwen van speeltoestellen op de gronden met de bestemming 'Verkeersdoeleinden', met dien verstande dat:

- a de (nok)hoogte van een speeltoestel niet meer bedraagt dan 6 m;
- b uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.