

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

Artikel 4 Woondoeleinden -W-

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor *Woondoeleinden-W-* aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en daarbij gelden de volgende subbestemmingen:

- de gronden op de plankaart aangewezen voor de subbestemming *Woondoeleinden aaneengesloten woningen-W(a)- en W(a)I* zijn bestemd voor aaneengesloten eengezinshuizen;
- de gronden op de plankaart aangewezen voor de subbestemming *Woondoeleinden vrijstaande woningen-W(v)- en -W(v)I* zijn bestemd voor vrijstaande eengezinshuizen;
- de gronden op de plankaart aangewezen voor de subbestemming *Woondoeleinden vrijstaande of aaneengesloten woningen-W(va)- en W(va)I* zijn bestemd voor twee aaneengeschakelde eengezinshuizen;
- de gronden op de plankaart aangewezen voor de subbestemming *Woondoeleinden gestapelde woningen-W(s)-* voor gestapelde woningen. Voor deze gestapelde woningen is een onderscheid gemaakt in de gekozen bouwhoogte. Dit wordt weergegeven op de plankaart met de aanduidingen – *W(s)I, -W(s)II, W(s)III en -W(s)IV*
- De gronden op de plankaart aangewezen voor de subbestemming *Woondoeleinden autoboxen-W(ab)-* zijn bestemd voor autoboxen.

2. Inrichting

Op de gronden met de subbestemmingen *Woondoeleinden-W(a)-, -W(a)I -W(v)-, -W(v)I, W(va), - W(va)I, -W(s), -W(s)I, -W(s)II, W(s)III en -W(s)IV* - zijn toegelaten:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen en erven;
- e. verhardingen.

Op de gronden met de subbestemming *Woondoeleinden autoboxen-W(ab)-* zijn toegelaten:

- a. autoboxen
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen

3. Bebouwingsvoorschriften

A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bovengenoemde subbestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde bepalingen gelden.

B. Voor het bouwen met de subbestemmingen *Woondoeleinden-W(a)-, -W(a)I -W(v)-, -W(v)I, W(va), - W(va)I, -W(s), -W(s)I, -W(s)II, W(s)III en -W(s)IV* - gelden de navolgende bepalingen:

voor *hoofdgebouwen*

1. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
2. het hoofdgebouw dient met de voorgevel op of ten hoogste 1 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden geplaatst;

voor *bijgebouwen*

3. achter de naar de weg gekeerde bouwgrens zijn gebouwen in de vorm van bijgebouwen toegestaan;
4. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 70 m² per woning bedragen, mits het bij de woning aansluitende erf voor niet meer dan 50% is bebouwd;
5. een bijgebouw en overkapping mag uitsluitend vanaf 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
6. ingeval een vrijstaand bijgebouw wordt gebouwd, mag de goothoogte maximaal 2,5 m bedragen; ingeval van een aangebouwd bijgebouw maximaal 3 m;
7. de hoogte van een bijgebouw mag maximaal twee maal de toegestane goothoogte bedragen;
8. aan de achtergevel van een woning mogen aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd ten behoeve van de uitbreiding van de woonfunctie en onder de volgende voorwaarden:
 - a. een aangebouwd bijgebouw mag de van de weg afgekeerde bouwgrens met maximaal 3 m overschrijden;
 - b. de afstand tussen een aangebouwd bijgebouw en de achterste perceelsgrens moet minimaal 8 m bedragen;
 - c. de aanbouw moet voldoen aan de eisen ten aanzien van (gezamenlijke) oppervlakte en hoogte, zoals vermeld onder 4, 6 en 7;
9. de bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;

voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

10. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, mits geplaatst achter de naar de weg gekeerde bouwgrens; indien geplaatst vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens mag de hoogte maximaal 1 m bedragen;
11. in afwijking van het bepaalde onder 10, mag de hoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 5 m bedragen;

4 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

1. lid 3, sub B, onder 1 en 2 voor het uitbreiden van het hoofdgebouw aan de voorzijde met een uitbouw zoals een erker of een toegangspartij, door middel van overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte van de uitbouw maximaal 2,7 m mag bedragen;
 - b. de breedte van de uitbouw maximaal 50% mag bedragen van de breedte van de voorgevel van de woning;
 - c. de diepte van de uitbouw maximaal 15% mag bedragen van de diepte van de aanwezige ruimte tussen voorgevel en de aan de weg gelegen voortuin-perceelsgrens, met een maximum van 1,5 m;
 - d. deze bevoegdheid niet geldt op de plankaart aangewezen voor de subbestemming -W(s);
2. lid 3, sub B, onder 5 voor de bouw van een overkapping bij een woning onder de volgende voorwaarden:
 - a. de oppervlakte van een overkapping mag maximaal 20 m² bedragen;
 - b. de hoogte van een overkapping mag maximaal 2,70 m bedragen;
 - c. een overkapping mag maximaal aan twee zijden gesloten zijn met niet tot de constructie behorende wanden;
 - d. het bij de woning aansluitend erf voor niet meer dan 50% is bebouwd;
 - e. overkappingen mogen tot op de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd.
3. lid 3, sub B, onder 11 voor de hoogte van antennes tot maximaal 15 m.

5 **Specifieke gebruiksbeperking**

1. Onverminderd het bepaalde in de Algemene gebruiksbeperkingen is het verboden de bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.
2. Een als zodanig bestemde woning, inclusief de eventueel aanwezige aan- en/of uitbouw(en), mag mede worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een *vrij beroep*, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden. Dit betekent dat:
 - a. het medegebruik van ongeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning mag worden gebruikt;
 - b. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - c. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
 - d. degene, die gebruiker is van de woning, ook degene moet zijn die het vrije beroep uitoefent;
 - e. vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een vrij beroep;
 - f. het bij de woning behorende erf niet mag worden gebruikt voor werkzaamheden en opslag ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.
3. Een als zodanig bestemde woning, inclusief de eventueel aanwezige aan- en/of uitbouw(en), mag mede worden gebruikt voor de uitoefening van een *aan huis gebonden beroep* of *bedrijf*, niet zijnde een vrij beroep, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en de ruimtelijke uitwerking in overeenstemming is met de woonfunctie, casu quo geen ernstige hinder voor de omgeving wordt veroorzaakt.
Dit betekent dat:
 - a. het medegebruik van ongeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning mag worden gebruikt;
 - b. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - c. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
 - d. degene die gebruiker is van de woning, ook degene moet zijn die het aan het huis gebonden beroep of bedrijf uitoefent;
 - e. slechts beroepen of bedrijven toelaatbaar zijn, die behoren tot de categorie 1 en 2 van de als bijlage bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten bij woondoeleinden;
 - f. geen onevenredige verstoring mag plaatsvinden in de voorzieningenstructuur;
 - g. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop -als ongeschikte nevenactiviteit- van producten, die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het aan huis gebonden beroep of bedrijf;
 - h. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;
 - i. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
 - j. reclame-uitingen beperkt moeten blijven tot een gezamenlijke oppervlakte van 0,5 m²;
 - k. het bij de woning behorende erf niet mag worden gebruikt voor werkzaamheden en opslag ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf;

1. vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf.
4. Aan de woning gebouwde bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt ten behoeve van de uitbreiding van de woonfunctie, mits de achtergevelrooilijn met niet meer dan max. 3 meter wordt overschreden en de afstand tussen een aangebouwd bijgebouw en de achterste perceelsgrens minimaal 8 m bedraagt.

6 Vrijstellingsbevoegdheden van de specifieke gebruiksbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde:

1. lid 5, sub 3 onder a) voor het gebruik van maximaal 50 m² van de totale vloeroppervlakte van de woning, een en ander onder dezelfde voorwaarden als genoemd sub 3;
2. lid 5, sub 3, onder e) voor beroepen of bedrijven, die niet worden genoemd in de aangegeven categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten, doch naar aard, omvang en hinder gelijk te stellen zijn met de in deze categorieën genoemde beroepen en bedrijven.