



Artikel 2.2 Woondoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, waaronder begrepen begeleid wonen tot maximaal 2 aaneengesloten woningen per bebouwingsvlak;
- b. woonwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- c. tuin en/of erf;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. detailhandel en dienstverlening op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- f. horeca met uitzondering van nachtclubs, bar-dancings en discotheken, op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- g. praktijkruimte, uitsluitend binnen de aanduiding;
- h. onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- i. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;

met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Toegestane woningen

Als woningen zijn uitsluitend toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding v: vrijstaande woningen ;
- b. ter plaatse van de aanduiding hv: halfvrijstaande of vrijstaande woningen ;
- c. ter plaatse van de aanduiding a: aaneengesloten woningen ;
- d. ter plaatse van de aanduiding s: gestapelde woningen ;
- e. ter plaatse van de aanduiding w: woonwagens ;
- f. ter plaatse van de aanduiding p: patiowoningen.

3 Aanduiding woonwagens

Ter plaatse van de aanduiding w zijn woonwagens toegestaan, alsmede vrijstaande woningen als bedoeld in lid 2 sub a. Voor vrijstaande woningen zijn de bebouwingsbepalingen voor woningen met de aanduiding v van overeenkomstige toepassing.

4 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingsnummers verwijzen naar de in lid 5 genoemde specifieke vrijstellingen.

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Woningen met aanduiding s	bebouwingsvlak	zie plankaart	zie plankaart (5a)	ter plaatse van de op de weg c.q. de openbare ruimte georiënteerde gevel is overschrijding van de bebouwingsgrens door ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen een erker, luifel, balkon of bouwwerk ten behoeve van de hoofdingang, met een maximale diepte

				van 1,20 m en een maximale hoogte van 3,50 m toegestaan
Woningen met aanduiding v, hv en a	bebouwingsvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt	6 m, tenzij anders op de plankaart is aangegeven	9 m, tenzij anders op de plankaart is aangegeven	- binnen het bebouwingsvlak bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, voorzover de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, voor woningen met de aanduiding v en hv tenminste 2,50 m - binnen het bebouwingsvlak bedraagt de afstand tussen woningblokken voor woningen met de aanduiding a tenminste 5 m
Woningen met aanduiding p	100 % van het bebouwingsvlak, tenzij anders op de plankaart is aangegeven	zie plankaart, met in achtname van aanduidingsgrenzen	zie plankaart, met in achtname van aanduidingsgrenzen	
Woningen met aanduiding w	400 m ³ per woonwagen	zie plankaart	zie plankaart	- woonwagens zijn uitsluitend toegestaan waar dat op de plankaart met "w" is aangegeven - het aantal woonwagens mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven
Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen met de aanduiding v, hv, a	bij een kaveloppervlakte tot 500 m ² : 50 m ² ; bij een kaveloppervlakte tussen 500 m ² en 750 m ² : 65 m ² ; bij een kaveloppervlakte vanaf 750 m ² : 85 m ² , mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan	bijgebouw en aan- of uitbouw: 3 m	bijgebouw en aan- of uitbouw: 5 m overkapping: 3 m	- tevens op de als erf aangeduide gronden - op de als tuin aangeduide gronden uitsluitend de: a) bestaande overkappingen en b) bergingen binnen de op de plankaart voorkomende aanduiding "voorbouwstrook"- situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd (5b) - bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw, overkapping of aan- of uitbouw waarvan

het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de hoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten

- bij vastbouwen aan de woning van bijgebouw of aan- of uitbouw maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning
- daar waarop de plankaart de aanduiding "voorbouwstrook" is aangegeven zijn uitsluitend bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen toegestaan met dien verstande dat:
 - a) in geval van diepte voorbouwstrook groter of gelijk aan 7 m geldt een maximum oppervlakte 20 m²
 - b) in geval van diepte voorbouwstrook kleiner dan 7 m: geldt een maximum oppervlakte van 12 m²
 - c) maximum hoogte: 3 m
 - d) minimum afstand tot openbare weg: 1,5 m
 - e) minimum afstand tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: 2,5 men dat voor overkappingen geldt:
 - a) maximum oppervlakte: 20 m²
 - b) maximum hoogte: 3 m
 - c) minimum afstand tot openbare weg: 0,5 m- uitsluitend in bijgebouwen bij

				woonwagens is het aanbrengen van sanitaire voorzieningen toegestaan
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overig: 2 m	erf- en terreinafscheidingen op de als tuin aangeduide grond: 1 m (5c)

5 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 4 bepaalde:

- voor het overschrijden van de maximale hoogte van een woning met de aanduiding (s) met niet meer dan 3,50 meter tot een maximum van 1/3 van het grondoppervlak van het gebouw ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen liftkokers en installatieruimten;
- dat bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen op hoekpercelen tot een hoogte van 2 meter, indien dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

6 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bijgebouwen en de oppervlakte per bijgebouw, voor zover dit noodzakelijk is voor:

- het waarborgen van de in het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
- het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.

7 Gebruik van niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin of erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming Woondoeleinden om te zetten in de bestemming Bijzondere woondoeleinden indien:

- geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- de bebouwing per bebouwingsvlak maximaal 2.500 m³ bedraagt;
- de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende aanwijzingen op de plankaart en bepalingen in het bebouwingsschema.

9 Wijzigingsbevoegdheid woondoeleinden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd middels deze wijzigingsbevoegdheid, gronden met de nadere aanduiding "wijzigingsbevoegdheid woondoeleinden" woningbouw mogelijk te maken indien:

- de beekloop bovengronds wordt aangelegd en watervoerend is;
- er maximaal 1 vrijstaande woning wordt gebouwd;
- de voorgevel van de nieuwe bebouwing aansluit bij de rooilijn van de naastgelegen bebouwing;

- d. de goot-, en bouwhoogte maximaal 6 m respectievelijk 9 m bedraagt;
- e. de breedte van de woning maximaal 7 m bedraagt;
- f. de afstand van bebouwing tot de kavelgrens minimaal 2,5 m bedraagt;
- g. de afstand van bebouwing tot de beekzone minimaal 2,5 m bedraagt.

Artikel 3.2 Aanlegvergunning

1 Aanlegvergunning

Behoudens het in lid 2 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken en werkzaamheden uit te voeren:

	werken en werkzaamheden					
	a	b	c	d	e	f
gronden met aanduiding:						
- bijzondere boom ¹	+	+	+	+	+	
- beken en sprengen	+	+	+	+	+	
- zeer belangrijke archeologische zone						+
gronden met de bestemming:						
- Groenvoorzieningen		+	+	+	+	
- Bos- en natuurgebied	+	+	+	+	+	

In de tabel betekent:

+ = aanlegvergunning vereist

¹ = binnen een afstand van 5 m uit het hart van de boom

- het aanleggen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren;
- het aanleggen en verharderen van wegen en paden en aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 35 cm én met een groter oppervlak dan 50 m², behoudens binnen de bestemming Woondoeleinden.

2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor:

- werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
- werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1 sub e voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

- Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, die het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- Bij het verlenen van een aanlegvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1 onder f stellen burgemeester en wethouders als voorwaarde een onderzoek ter plaatse door een archeologisch deskundige.

4 Verwijzing procedure aanlegvergunning

Op het verlenen van aanlegvergunningen als bedoeld in dit artikel is de in artikel 3.5, lid 3opgenomen procedure van toepassing.