

Artikel 2.2 Woondoeleinden

Inhoudsopgave

- 1 Bestemmingsomschrijving**
- 2 Bebouwing**
- 3 Vrijstellingsbevoegdheden**
- 4 Gebruik van niet bebouwde grond**
- 5 Wijzigingsbevoegdheid Bijzondere woonvormen**
- 6 Wijzigingsbevoegdheid naar wonen**

1 Bestemmingsomschrijving

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

1. woningen, waaronder begrepen begeleid wonen tot maximaal 2 aaneengesloten woningen per bebouwingsvlak;
2. woonwagens ter plaatse van de aanduiding "woonwagens";
3. detailhandel uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "detailhandel toegestaan";
4. tuin en/of erf;

met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

a. Als woningen zijn uitsluitend toegestaan:

- ter plaatse van de aanduiding v: vrijstaande woningen;
- ter plaatse van de aanduiding hv: halfvrijstaande of vrijstaande woningen;
- ter plaatse van de aanduiding a: aaneengesloten woningen;
- ter plaatse van de aanduiding s: gestapelde woningen;

b. Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

2.2 lid 2 sub b Bebouwingsschema (de in het schema voorkomende verwijzingsnummers verwijzen naar de in lid 3 genoemde specifieke vrijstellingen)

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Woningen met aanduiding s	bebouwingsvlak	zie plankaart	zie plankaart (3a)	uitsluitend daar waar de betreffende aanduiding op de plankaart voorkomt, mogen bergingen worden opgericht met een maximale hoogte van 3 m
Woningen met aanduiding v, hv	bebouwingsvlak, mits niet meer	6 m tenzij anders op de	9 m tenzij anders op de	- binnen het bebouwingsvlak

en a	dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing)	plankaart is aangegeven, met inachtneming van de scheidingslijnen	plankaart is aangegeven, met inachtneming van de scheidingslijnen	bedraagt de: <ul style="list-style-type: none"> · 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 · afstand tussen woningblokken voor woningen met de aanduiding a: tenminste 5 m - ter plaatse van de aanduiding "nokrichting", met inachtneming van de scheidingslijnen, mag niet van de aangegeven nokrichting worden afgeweken, in geval de bestaande nokrichting afwijkt, is deze nokrichting toegestaan (3c)
Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen met de aanduiding v, hv en a	45 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	<ul style="list-style-type: none"> - niet op de als tuin aangeduide gronden - situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd (3b) - 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 - een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw aan de zijkant van de woning mag ten hoogste 5 m uit de zijgevel van de woning gebouwd worden
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 (3d)

3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2sub b:

1. 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;
2. van het bepaalde 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;
3. van het bepaalde met betrekking tot de nokrichting, ten behoeve van het bouwen met een andere nokrichting;
4. 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.

4 Gebruik van niet bebouwde grond

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

5 Wijzigingsbevoegdheid Bijzondere woonvormen

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

1. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakter van het gebied zoals

- beschreven in de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen;
3. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
 4. de bebouwing per bebouwingsvlak maximaal 2.500 m³ bedraagt;
 5. de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende aanwijzingen op de plankaart en bepalingen in het bebouwingsschema.

6 Wijzigingsbevoegdheid naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plekke van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid naar wonen" (PWA laan 1469 e.o.) het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van maximaal 5 woningen.

De woningen mogen worden gebouwd als aaneengesloten en/of (half)vrijstaande woningen met bijgebouwen, erven en tuinen. Voor de verkaveling kan worden gekozen voor handhaven van de bocht in de van Brerostaat dan wel voor het doortrekken van de van Brerostaat in noordelijke richting en het maken van een nieuwe aansluiting op de ventweg.

Artikel 2.9 Kantoordoeleinden

Inhoudsopgave

- 1 Bestemmingsomschrijving**
- 2 Bebouwing**
- 3 Gebruik van niet bebouwde grond**

1 Bestemmingsomschrijving

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

1. kantoordoeleinden en/of zakelijke dienstverlening;
2. congres- en vergaderruimten;
3. ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning" is bovendien ten hoogste één dienstwoning toegestaan;
4. tuin en/of erf;
5. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

2.9 lid 2 Bebouwingsschema

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen	bebouwingspercentage bedraagt 100%	zie plankaart, met inachtneming van scheidingslijnen	zie plankaart, met inachtneming van scheidingslijnen	- de inhoud van een dienstwoning bedraagt ten hoogste 600 m ³ - de goothoogte en hoogte van een niet-inpandige dienstwoning mag niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 9 m - ter plaatse van de aanduiding 'overbouwing' moet de vrije doorgangshoogte ten minste 3.00 m bedragen
Bijgebouwen, overkappingen	45 m ²	bijgebouw en aan- of uitbouw	bijgebouw en aan- of uitbouw	- uitsluitend binnen het

en aan- of uitbouwen bij dienstwoningen		3 m;overkapping n.v.t.	5 m; overkapping 3 m	bebouwingsvlak - bij vastbouwen aan de woning van bijgebouw of aan- of uitbouw maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning - 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
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne- installaties: 15 m overig: 2 m	

3 Gebruik van niet bebouwde grond

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



Waterhouse Way

Croydon Drive

Waterhouse Way

Waterhouse Way