

2. BESTEMMINGEN

Artikel 5 - Woondoeleinden -W-

Algemene doeleinden	Lid 1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als 'Woondoeleinden -W-' zijn bestemd voor: - het wonen; - de uitoefening van beroepsmatige activiteiten op maximaal 40% van het oppervlak van het hoofdgebouw en bijgebouwen en de aan- en uitbouwen tot maximaal 50 m²; - de daarbij behorende voorzieningen.
Specifieke doeleinden	Lid 2. Overeenkomstig de ter zake op de plankaart opgenomen aanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor: (publiekgerichte) dienstverlening in de vorm van detailhandel via internet (niet aan huis) en het houden van workshops; - een atelier.
Dubbelbestemmingen	Lid 3. Op de als zodanig aangewezen gronden zijn primair de volgende dubbelbestemmingen van toepassing: - A-watergang; - waterstaatkundige doeleinden.
Strijdig gebruik	Lid 4. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 30, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor: - wonen in vrijstaande bijgebouwen; - seksinrichtingen.
Bouwvoorschriften <i>Algemeen</i>	Lid 5. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen: - de aanduidingen op de plankaart zijn van toepassing; - het maximaal aantal woningen is aangeduid op de plankaart; - gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak.
<i>Hoofdgebouwen</i>	Lid 6. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen: voor zover op de plankaart is aangegeven mogen uitsluitend de woningtypen worden gebouwd zoals aangegeven in

onderstaande tabel:

Code	Woningtype
v	vrijstaande woningen
hv	halfvrijstaande en geschakelde woningen
a	aaneengesloten woningen
s	gestapelde woningen

- b. hoofdgebouwen moeten voldoen aan de maatvoerings- en situeringseisen, zoals aangegeven in tabel 1;
- c. in aanvulling op en/of in afwijking van het bepaalde in tabel 1 gelden de volgende bepalingen:
 - (1) minimaal 50% van de breedte van de voorgevel dient in de voorgevelbouwgrens te worden gebouwd, tenzij de situatie ten tijde van de terinzagelegging van het plan afwijkend, in dat geval geldt de feitelijke afstand van de voorgevel tot de voorgevelbouwgrens als maximum afstand van de voorgevel tot de voorgevelbouwgrens;
 - (2) de maximale bouwhoogte van woningen waarvoor een maximale goothoogte van 8,5 m¹ geldt, bedraagt 10,5 m¹; de maximale bouwhoogte van woningen waarvoor een maximale goothoogte van 13,5 m¹ geldt, bedraagt 13,5 m¹;
 - (3) woningen dienen afgedekt te worden met een kap, met een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 65°, met uitzondering van woningen waarvoor een maximale goothoogte en maximale bouwhoogte van 13,5 m¹ geldt.

Aan- en uitbouwen
en bijgebou-
wen

- Lid 7. Voor het bouwen van **bijgebouwen en aan- en uitbouwen** gelden de volgende bepalingen:
- a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen moeten voldoen aan de maatvoerings- en situeringseisen, zoals aangegeven in tabel 2;
 - b. in aanvulling op en/of in afwijking van het bepaalde in tabel 2 gelden de volgende uitzonderingen en afwijkingen:
 - (1) bij vrijstaande woningen dient aan minimaal één zijde van de woning een onbebouwde strook aanwezig te zijn die direct grenst aan een zijdelingse perceelsgrens en een breedte heeft van minimaal 2,5 m¹;
 - (2) indien een bijgebouw en/of aan- en uitbouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd en een bouwhoogte heeft van meer dan 3 m¹ dient het dak waarmee het bijgebouw en/of de aan- en uitbouw wordt afgedekt een dakhelling te hebben van maximaal 45° en dient de dakhelling op de zijdelingse perceelsgrens te zijn georiën-

teerd;

- (3) de strook van het bouwperceel, die is gelegen aan de achterzijde van de woning en achter de denkbeeldige lijn die gevormd wordt door de maximaal toegestane bouwdiepte van een hoofdgebouw en evenwijdig loopt met de voorgevelbouwgrens, mag voor maximaal 50% bebouwd zijn, met inachtneming van het bepaalde onder (4);
- (4) op de strook van het bouwperceel, die op de plankaart is aangeduid als 'beperkt bebouwbare zone' mag maximaal 25% van het gezamenlijke oppervlak aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen worden gebouwd;
- (5) de voorgevelbouwgrens mag uitsluitend worden overschreden voor erkers, mits de diepte niet meer bedraagt dan 50% van de afstand tussen de voorgevelbouwgrens en de weg of openbaar groen, met een maximum van 1,2 m¹.

Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Lid 8. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** gelden de volgende bepalingen

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde moeten voldoen aan de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in tabel 3;
- b. in afwijking van het bepaalde in tabel 3 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'open wand' bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan die transparant zijn, dat wil zeggen voor minimaal 75% open, met een maximale hoogte van 3 m¹;
- c. in afwijking van het bepaalde in tabel 3 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'zendmast' een antenne-installatie is toegestaan met een maximale hoogte van 25 m¹, gemeten vanaf peil.

Bijzondere bepalingen

Lid 9. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 24.

Lid 10. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van dit artikel, overeenkomstig het bepaalde in artikel 25.

Lid 11. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 26.

Tabel 1: Bouwvoorschriften voor hoofdgebouwen (woningen)

Maatvoeringseisen	Vrijstaande woning	Halfvrijstaande woning	Geschakelde woning	Aaneengesloten woning	Gestapelde woning
maximale diepte	15 m¹	12 m¹	12 m¹	10 m¹	-
maximale breedte	15 m¹	-	-	-	-
minimale breedte	6 m¹	5,4 m¹	5,4 m¹	4,8 m¹	-
maximale goothoogte	zie plankaart	zie plankaart	zie plankaart	zie plankaart	zie plankaart
minimale breedte bouwperceel	11 m¹	8 m¹	8 m¹	-	-
Situeringseisen					
minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens	2,5 m¹ aan beide zijden	2,5 m¹ aan één zijde	2,5 m¹ aan één zijde	-	-
minimale afstand tot achterste perceelsgrens	5 m¹	5 m¹	5 m¹	5 m¹	-

Tabel 2: Bouwvoorschriften voor bijgebouwen en aan- en uitbouwen

Maatvoeringseisen	Eis
totale maximale oppervlakte aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen:	
• bouwpercelen tot 750 m²	80 m²
• bouwpercelen van 750 m² tot en met 1250 m²	100 m²
• bouwpercelen van meer dan 1250 m²	120 m²
maximale goothoogte	3 m¹
maximale bouwhoogte	5 m¹
Situeringseisen	
minimale afstand tot de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel loopt tot aan de perceelsgrenzen	
	2 m¹

Tabel 3: Bouwvoorschriften voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

	erf-afscheidingen	tuinmeubilair	speeltoestellen	vlaggenmasten en antennes	overige bouwwerken
Maximale bouwhoogte					
voor de voorgevelrooilijn:	1 m¹	2 m¹	3 m¹	5 m¹	1 m¹
achter de voorgevelrooilijn:	2 m¹	3 m¹	3 m¹	5 m¹	1 m¹

Artikel 6 - Bedrijfsdoeleinden I, II en III -BI, BII en BIII-

Algemene doeleinden

Lid 1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als 'Bedrijfsdoeleinden -B-' zijn bestemd voor:

- a. BI: bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. BII: bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 1 tot en met 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. BIII: bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 1 tot en met 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- d. administratieve dienstverlening, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de doeleinden als genoemd in sub a tot en met c en lid 2 sub b tot en met h, met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 40% van het totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 2000 m²;
- e. horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in sub a tot en met c en lid 2 sub b tot en met h;
- f. productiegebonden detailhandel, die ondergeschikt is aan de bedrijven als genoemd in sub a tot en met c;
- g. de daarbij behorende voorzieningen.

met dien verstande dat de gronden niet mogen worden gebruikt ten behoeve van objecten welke niet voldoen aan de afstandsnormen ten opzichte van het LPG-vulpunt, het LPG-reservoir respectievelijk de LPG-afleverzuil, zoals deze zijn opgenomen in bijlage 3 behorende bij deze voorschriften.

Specifieke doeleinden

Lid 2. Overeenkomstig de ter zake op de plankaart opgenomen aanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor:

- a. een bedrijfswoning, met een maximum van één bedrijfswoning per bedrijf;
- b. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen en LPG op het perceel met de aanduiding 'LPG-vulpunt' met een daarbij behorende shop met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- c. een bouwmarkt (milieucategorie 2);
- d. een installatiebedrijf (milieucategorie 3.1);
- e. de handel in en reparatie van auto's ter plaatse van de aanduiding 'autobedrijf' (milieucategorie 2);