

BESTEMMING: SNOEKENVEEN 931 TE SPIJKENISSE



Bestemming in te zien op internetsite: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Plan: Waterland

Status: onherroepelijk
Plantype: ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling
IMRO-idn: NL.IMRO.061200055-

[ToelichtingRegelsPrint deze pagina](#)

Artikel 15 Wonen-1

Inhoudsopgave

1. [15.1 Bestemmingsomschrijving](#)
2. [15.2 Bouwregels](#)
 1. [15.2.1 Algemeen](#)
 2. [15.2.2 Hoofdgebouwen](#)
 3. [15.2.3 aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen](#)
 4. [15.2.4 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde](#)

3. [15.3 Ontheffing van de bouwregels](#)
4. [15.4 Specifieke gebruiksregels](#)
5. [15.5 ontheffing van de gebruiksregels](#)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Wonen-1](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. bij deze doeleinde behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen en parkeervoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

- a. op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding "gestapeld" mogen meergezinshuizen worden gebouwd;
- d. buiten het bouwvlak mogen alleen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;

15.2.2 Hoofdgebouwen

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte van de hoofdgebouwen, die zijn gelegen voor de gevelrooilijn, ten hoogste 3 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgangen" zijn onderdoorgangen toegestaan, waarvoor geldt dat de vrije hoogte ten hoogste die van de hoogte van de begane grond bouwlaag mag bedragen.

15.2.3 aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen

- a. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. het gezamenlijk te bouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf bedragen met een maximum van 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlak van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf tezamen onbebouwd en onoverdekt dient te blijven.

15.2.4 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. van erf- en terreinafscheidingen 2 m

- b. van schotelantennes, ongeacht of zij aan bouwwerken worden gebouwd 3 m
- c. van tuinmeubilair 2 m
- d. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

15.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.2.3 onder b en toestaan dat het gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen meer dan 50 m² bedraagt (mits het gezamenlijk te bouwen oppervlak ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf bedraagt);
- b. De onder a genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Specifieke gebruiksregels

- a. De in lid 15.1 bedoelde gronden mogen ter plaatse van de aanduiding "parkeren" uitsluitend worden gebruikt als parkeervoorziening;
- b. Op de in lid 15.1 bedoelde gronden is - in samenhang daarmee - ook het gebruik toegestaan van gedeelten van hoofdgebouwen, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:
 - 1. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 25 m²
 - 2. de woning hierdoor niet, c.q. niet in betekenende mate het karakter van een woning verliest
 - 3. degene die de activiteiten vanuit de woning, een aan-, uitbouw en/of bijgebouw uitvoert, tevens de bewoner van de woning is
 - 4. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt c.q. is voorzien
 - 5. de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woonklimaat in de directe omgeving en niet gepaard gaat met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop, die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten; uit hoofde hiervan zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten toegestaan, die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder categorie 1.

15.5 ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.4 sub b onder 5 en toestaan dat tevens in woningen bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, die in een hogere categorie zijn ingedeeld dan toegestaan.