

Artikel 9 Wonen (W)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Wonen" (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen en woongebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende:

- c. andere werken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen;
- e. erven en tuinen.

2. Bouwvoorschriften

1. De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Bouwklasse	Woningtype (voor zover van toepassing in de betreffende bouwklasse)	Maximale gezamenlijk bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwperceel
1 en 2	vrijstaand	50 %
2, 3 en 4	halfvrijstaand	60 %
4, 5 en 6	rijenbouw / woongebouwen	70 %

2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. van de hoofdgebouwen staat de bouwklasse op de plankaart aangegeven;
- d. indien niet anders op de plankaart is aangegeven, is de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde ten minste 3,00 meter;

- e. de horizontale diepte van de bouwvlakken met bouwklasse 1 mag ten hoogste 15,00 meter bedragen;
- f. de horizontale diepte van de bouwvlakken met bouwklasse 2 tot en met 6 mag ten hoogste 12,00 meter bedragen.

- f. de hoofdgebouwen dienen in relatie tot de aanduiding van de bouwklasse op de plankaart, qua woningtype en maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Bouwklasse	Woningtype	Maximale goothoogte (in meters)	Maximale hoogte (in meters)
1	vrijstaand	6,00	10,00
2	vrijstaand / halfvrijstaand	6,00	10,00
3	halfvrijstaand	6,00	10,00
4	halfvrijstaand / rijenbouw	6,00	10,00
5	rijenbouw	6,00	10,00
6	rijenbouw / woongebouwen	6,00 / 6,50	10,00

- g. bij woningen met de bouwklasse 1 tot en met 3 dient op eigen terrein voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende bepalingen:
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of achter het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen in relatie tot het woningtype, qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in het volgende schema zijn gesteld:

Woningtype	Maximale gezamenlijke oppervlakte per	Maximale goothoogte gebouwen	Maximale hoogte gebouwen	Maximale hoogte van overkappingen

	woning (m.u.v. de oppervlakte van het hoofgebouw)			
vrijstaand	100 m ²	3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter
halfvrijstaand	100 m ²	3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter
rijenbouw	100 m ²	3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter
woongebouw	10 m ²	3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter

- c. bij vrijstaande woningen dient bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen één strook van 3,00 meter evenwijdig aan de zijdelingse perceelgrens onbebouwd te blijven.

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 6,00 meter bedragen;
 - b. voor de oppervlakte van een zwembad geldt, dat de totale oppervlakte zoals genoemd in lid 2, sub 3 onder b niet overschreden mag worden;
 - c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen; voor erf- en perceelafscheidingsen geldt dat de hoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen, mits achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd.

3. Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de verkeersveiligheid.

4. Specifieke gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 - b. het gebruiken of laten gebruiken van een woning en de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
 - c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders

- dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen;

- e. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en de daarop voor-komende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
 - f. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
 - g. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
 - h. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen.
3. Het college verleent vrijstelling van het bepaalde in lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 sub 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.