

## Artikel B

### Woondoeleinden

- vrijstaande woningen -W(v)-
- vrijstaande of aaneengesloten woningen -W(va)-
- aaneengesloten woningen -W(a)-

### Lid A. Bestemmingsbepalingen

#### I. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.
- b. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Praktijk-/atelierruimte" zijn de woningen ter plaatse van die aanduiding mede bestemd voor een praktijk of atelierruimte van ten hoogste 130 m<sup>2</sup>.

#### II. Hoofdpijnen van beleid

In aanvulling op het bepaalde in Paragraaf I. gelden met betrekking tot de in lid A I bedoelde bestemming, de volgende hoofdpijnen van beleid.

- a. Functionele aspecten
  1. Hoofdfuncties  
Binnen de gegeven bestemmingen zijn alleen eengezinswoningen met de daarbij behorende voorzieningen toegestaan.
  2. Beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten  
Ten aanzien van het medegebruik van bouwwerken voor/als bedrijfsruimte (praktijkruimten aan huis gebonden beroepen) wordt verwezen naar het bepaalde in lid VIII onder 2 van artikel I.2. (Hoofdpijnen van beleid, gemeen aan alle bestemmingen; zie bijlage bij deze voorschriften).  
In afwijking van het bepaalde in lid IV onder 2 van artikel I.2. mag een oppervlakte van de woning, dan wel een gedeelte van de erfbebouwing, als bedrijfsruimte worden gebruikt.
- b. Nadere inrichting  
Met betrekking tot de situering en oriëntatie van hoofdgebouwen wordt verwezen naar het daaromtrent bepaalde in lid I onder 1 a van artikel II.3 ("Algemene bouwbealingen" zie bijlage bij deze voorschriften).  
Met betrekking tot erfbebouwing wordt verwezen naar het bepaalde in lid 1 onder c van artikel II.3 (Algemene bouwbealingen" zie bijlage bij deze voorschriften).

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. als woningen uitsluitend mogen worden gebouwd:
    1. binnen de bebouwingsvlakken waaraan op de plankaart achter de codering "W" de nadere aanwijzing "(v)" is gegeven, uitsluitend vrijstaande eengezinshuizen;
    2. binnen de bebouwingsvlakken waaraan op de plankaart achter de codering "W" de nadere aanwijzing "(va)" is gegeven, uitsluitend vrijstaande of blokken van ten hoogste twee aaneengesloten eengezinshuizen;
    3. binnen de bebouwingsvlakken waaraan op de plankaart achter de codering "W" de nadere aanwijzing "(a)" is gegeven, uitsluitend blokken van ten minste drie aaneengesloten eengezinshuizen;
  - b. in afwijking van het bepaalde in artikel II.3 van het bestemmingsplan "Snel en Polanen" (Algemene bouwbe­palingen) geldt dat binnen de op de kaart met de aanduiding "Erfbebouwingsklasse C" aangegeven perceels­gedeelten uitsluitend andere bouwwerken met een maximale hoogte van 2 m mogen worden gebouwd;
  - c. in afwijking van het bepaalde in artikel II.3, lid I, sub a, onder 3 van het bestemmingsplan "Snel en Polanen" (Algemene bouwbe­palingen) geldt dat voor zover op de plankaart, binnen een bebouwingsvlak de aanduiding "voorgevelbouw­grens 4" is aangegeven, de voorgevel van de woningen gedeeltelijk in de op de kaart als zodanig aangegeven voorgevelbouw­grens 4 en overigens haaks op de Muscatgaard, voor zover gesitueerd tussen de Cattenbroekerdijk en de Rieslinggaard, moeten worden gesitueerd;
  - d. in afwijking van het bepaalde in artikel II.3, lid I, sub a, onder 4 van het bestemmingsplan "Snel en Polanen" (Algemene bouwbe­palingen) geldt dat voor zover op de kaart achter de codering "W" de nadere aanwijzing "(va) klasse II" is opgenomen, mag één van de zijgevels van de woning in de zijdelingse perceels­grens worden opgericht;
  - e. in afwijking van het bepaalde in artikel II.3, lid I, sub c, onder 1a van het bestemmingsplan "Snel en Polanen" (Algemene bouwbe­palingen) geldt dat voor zover op de kaart achter de codering "W" de nadere aanwijzing "(v) klasse IV" of "(v) klasse V" is opgenomen, ten hoogste 100 m<sup>2</sup> erfbebouwing mag worden gerealiseerd, met dien verstande dat moet worden voldaan aan de overige normen zoals geformuleerd in artikel II.3, lid I, sub c;
  - f. in aanvulling op het bepaalde in artikel II.3 van het bestemmingsplan "Snel en Polanen" (Algemene bouwbe­palingen) geldt dat dakkapellen mogen worden geplaatst, uitsluitend in het dakvlak aan de achterzijde van de woning, gesitueerd op een afstand van ten minste 1 m uit de zijgevel;
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
- a. voor het plaatsen van een privacy-scher­m van maximaal 2 m, op het dak van de tweede bouwlaag, indien een gebouw na de tweede bouwlaag plat is afgedekt en tevens is voorzien van een gedeeltelijke derde bouwlaag;

- b. van het bepaalde onder c, voor het plaatsen van de voorgevel op een maximale afstand van 3 m evenwijdig aan de onder c beschreven voorgevelbouwgrens.