

De Beljaart

Uitwerkingsplan 3; fase 5 / Beljaartlaan

projectnr. 196552.40
revisie 04
maart 2012

Opdrachtgever

Gemeente Dongen
Postbus 10153
5100 GE DONGEN

datum vrijgave

28 maart 2012

beschrijving revisie 04

vastgesteld

goedkeuring

ing. M. Fransen

vrijgave

ing. A.L.M. Steegh

Inhoud	Blz.
HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1: Van toepassing verklaring	4
Artikel 2: Begrippen	5
HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS	6
Artikel 14c: Wonen - 1	6
14c.1 Bestemmingsomschrijving	6
14c.2 Bouwregels	6
14c.3 Afwijken van de bouwregels	7

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Van toepassing verklaring

Op dit uitwerkingsplan 'De Beljaart, uitwerkingsplan 3; fase 5 / Beljaartlaan' (hierna te noemen: het plan) zijn de voorschriften van het bestemmingsplan 'De Beljaart', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Dongen op 13 november 2008 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant op 24 februari 2009 (hierna te noemen: het moederplan) van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat bij een discrepantie tussen de voorschriften van het moederplan en de regels van het plan, de regels van het plan van toepassing zijn.

Artikel 2: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **moederplan:**
bestemmingsplan 'De Beljaart', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Dongen op 13 november 2008 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant op 24 februari 2009;
2. **plan:**
uitwerkingsplan 'De Beljaart, uitwerkingsplan 3; fase 5 / Beljaartlaan';
3. **bevoegd gezag:**
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;
4. **bijgebouw:**
een op zichzelf staand vrijstaand gebouw, niet zijnde het hoofdgebouw, dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
5. **hoofdgebouw:**
een gebouw dat door zijn constructie, afmetingen, functie of situering dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een perceel valt aan te merken;
6. **verbeelding:**
als zodanig gewaarmerkte kaart, met nummer 196652.40-BP;
7. **wooneenheid:**
één woning.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

Artikel 14c: Wonen - 1

14c.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woondoeleinden, in de vorm van vrijstaande eengezinswoningen, waaronder begrepen aan huis gebonden beroepen;
- nutsvoorzieningen.

14c.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden uitsluitend worden gebouwd:

- hoofdgebouwen;
- aan- en uitbouwen;
- bijgebouwen;
- andere bouwwerken;

met dien verstande dat ondergronds bouwen uitsluitend onder het hoofdegebouw is toegestaan, waarbij geldt dat dit onder het gehele hoofdegebouw is toegestaan.

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bouwvoorschriften:

1. *Gebouwen:*

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak opgericht te worden;
- b. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- c. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 2,50 meter te bedragen;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 4,50 meter;
- e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 10 meter;
- f. de goothoogte van aan-, uit- en bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- g. de bouwhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen bedraagt maximaal 7 meter;
- h. per bouwperceel mag buiten het bouwvlak ten hoogste 50% worden bebouwd met een maximum van 75 m²;
- i. de afstand tussen een bijgebouw en overige gebouwen mag niet minder dan 1 meter bedragen.

2. Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken, uitgezonderd erfafscheidingen en rookgasafvoerkanalen ten behoeve van nutsvoorzieningen, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag achter de voorgevelrooilijn niet meer bedragen dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van rookgasafvoerkanalen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- d. per bouwperceel mag buiten het bouwvlak ten hoogste 50% worden bebouwd met een maximum aan andere bouwwerken van 40 m²;
- e. de oppervlakte van andere bouwwerken voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 4 m²;
- f. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 50 m² per bouwwerk.

14c.3 Afwijken van de bouwregels

1. Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:
 - a. het bepaalde in lid 2 sub 1.c. voor wat betreft de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande dat aan één zijde de afstand 1 meter mag bedragen, mits tenminste 4 meter achter de voorgevel en met een maximale goothoogte van 3 meter ter plaatse waarvan op 1 meter van de perceelsgrens wordt gebouwd;
 - b. het bepaalde in lid 2 sub 2.a. ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de bouw van antennes met een maximale bouwhoogte van 15 meter;
 - c. het bepaalde in lid 2 sub 2.b. ten aanzien van de bouwhoogte van erfafscheidingen voor een bebouwingsgrens tot 2 meter, mits het straatbeeld daardoor ruimtelijk niet in meerdere mate wordt aangetast en de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
 - d. het bepaalde in lid 2 sub 2.e. ten aanzien van de oppervlakte van andere bouwwerken voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn tot een oppervlakte van maximaal 4,5 m².
2. Bij het verlenen van omgevingsvergunning als bedoeld in sub 1. dient het onderstaande in acht te worden genomen:
 - a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b. er mogen geen onevenredig nadelig gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.
3. Indien toepassing wordt gegeven aan de in sub 1. bedoelde afwijkingsbevoegdheid van bevoegd gezag dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 25 van de voorschriften van het moederplan.