

Artikel 15 Wonen - Lintbebouwing

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Wonen algemeen

De voor Wonen - Lintbebouwing (W - Li) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen in woongebouwen;
- tuinen en erven;
- bijbehorende bouwwerken en overkappingen;
- parkeervoorzieningen en ontsluitingen ten behoeve van het wonen.

15.1.2 Bijzonder gebruik voor het wonen

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving van artikel [15.1.1](#) is tevens het volgende gebruik toegestaan:

- het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf in samenhang met het wonen;
- ter plaatse van de functieaanduiding "(os)" de verkeerswegen voor de ontsluiting en de bereikbaarheid van de achtergelegen bedrijfsgronden;
- ter plaatse van de functieaanduiding "(dh)" het bestaande detailhandelsbedrijf.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in [15.1](#) van dit artikel mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- hoofdgebouwen met bijbehorende bouwwerken;
- bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding "(dh)";
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2.2 Woningen met bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende regels:

- het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van terinzageligging van het ontwerp van dit plan mag niet worden vermeerderd, tenzij toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in artikel [15.7.1](#);
- in afwijking van het bepaalde onder a. van dit artikellid is ter plaatse van het kadastrale perceel gemeente Aalsmeer, sectie B, nummer 7667 (Hornweg 316a) de toevoeging van 1 extra woning toegestaan en ter plaatse van de kadastrale percelen gemeente Aalsmeer, sectie B, nummers 6973 en 8510 (Hornweg 250) 2 extra woningen;
- hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken als aangegeven op de planverbeelding, worden gebouwd;

- de goothoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 9 meter bedragen;
- de voorgevel van het hoofdgebouw dient in dan wel maximaal 5 meter achter de op de verbeelding aangeduide gevellijn te worden gebouwd evenwijdig aan de weg;
- de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw van een vrijstaande woning, met inbegrip van aan- en uitbouwen, mag maximaal 12 meter bedragen en van een twee-onder-een-kapwoning maximaal 10 meter;
- de bouwdiepte van het hoofdgebouw mag maximaal 15 meter bedragen;
- de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen bij elke vrijstaande zijgevel;
- bij woningen met een kap mag een dakkapel worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - voor zover gelegen op het dakvlak aan de straatzijde of op het dakvlak aan de zijde van de zijtuin, de dakkapel niet breder mag zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak van het hoofdgebouw;
 - voor zover gelegen op het dakvlak aan de achtertuinzijde, de zijkanten van de dakkapel op meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak van het hoofdgebouw worden gerealiseerd;
 - de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter onder de noklijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
 - de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter en maximaal 1 meter boven de gootlijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
 - per dakvlak meerdere dakkapellen zijn toegestaan indien de dakkapellen op dezelfde bouwlaag worden gerealiseerd en deze dakkapellen tezamen voldoen aan de hiervoor opgenomen breedte- of afstandsmaten;
- de bouwdiepte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken achter het hoofdgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal de hoogte van de bovenkant van de afgewerkte verdiepingsvloer vermeerderd met 0,30 meter bedragen tot een maximum van 4 meter;
- de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 meter respectievelijk 4,5 meter;
- bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bestaande woning worden gebouwd en minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens;
- het bebouwingspercentage aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel maximaal 50%, waarbij het gezamenlijk oppervlakte niet meer mag bedragen dan:

Totale oppervlakte per bouwperceel	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken
tot 300 m ²	40 m ²
300 tot 400 m ²	50 m ²
400 m ² en groter	60 m ²

- gebouwde parkeervoorzieningen onder het hoofdgebouw zijn niet toegestaan;

- de regels onder a. tot en met o. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel [22.1](#) van deze planregels.

15.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding "(dh)" geldt dat de bestaande bedrijfsgebouwen zijn toegestaan.

15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken die geen gebouwen zijn, gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m²;
- de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;
- het bepaalde onder a. t/m c. van dit artikellid is niet van toepassing op de bestaande bouwwerken.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
- de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [15.2.2](#) van dit artikel voor het toestaan van een grotere voorgevelbreedte ingeval een blokje tweekappers wordt vervangen door één vrijstaande woning met dien verstande dat de voorgevelbreedte maximaal 15 meter mag bedragen en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in ieder geval 3 meter.

15.4.2 Erkers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [15.2.2](#) ten behoeve van bouwen van een aan- en/of uitbouw aan de voorgevel (erker), met dien verstande dat:

- deze afwijkingsbevoegdheid alleen mag worden toegepast indien de diepte van de betreffende voortuin 2,5 meter of meer bedraagt;
- de maximum diepte van de erker 1 meter bedraagt;
- de maximum breedte van de erker 3/5 deel van de voorgevelbreedte van de woning bedraagt;
- de bouwhoogte van de erker niet hoger is dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
- de erker bedoeld is om de woonkamer of de keuken te vergroten.

15.5 Specifieke gebruiksregels

15.5.1 Detailhandel

Binnen het kader van de bestemmingsomschrijving als gegeven in artikel [15.1.2](#) onder c. is ter plaatse van de functieaanduiding “(dh)” het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- het gebruik volgens [15.1](#) en [15.2](#) van dit artikel door het detailhandelsbedrijf dat op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was.

15.5.2 Aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf

Volgens de gebruiksregels als gegeven in [15.1.2](#) sub a. van dit artikel is binnen de bestemming

"[Wonen - Lintbebouwing](#)" het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of - bedrijf toegestaan, onder de voorwaarden dat:

- de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep danwel het aan-huis-gebonden bedrijf niet groter is dan 30% van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken;
- het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
- er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden;
- er geen buitenopslag plaatsvindt, noch beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de woning, met uitzondering van in- en uitladen.

15.5.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- zelfstandige woonruimte van een bijgebouw;
- zelfstandige kantoorruimte;

- bewoning als afhankelijke woonruimte;
- recreatief nachtverblijf;
- detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in [15.1.2](#) sub c en [23.1.2](#) sub c;
- horeca.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [15.1.1](#) en [15.5.3](#) van dit artikel voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- op het perceel al een woning aanwezig is;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

15.7 Wijzigingsbevoegdheid

15.7.1 Nieuwe woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd extra woningen toe te staan ten opzichte van het bepaalde in [15.2.2](#) sub a, met dien verstande dat:

- bij een vrijstaande woning de perceelsbreedte minimaal 25 meter dient te bedragen;
- bij een blok tweekappers de perceelsbreedte in totaal minimaal 40 meter dient te bedragen;
- van de perceelsbreedten zoals zijn genoemd onder a en b van dit onderdeel mag worden afgeweken tot een perceelsbreedten van minimaal 18 meter respectievelijk 26 meter indien de stedenbouwkundige situatie daartoe aanleiding geeft, mits:
 - de frontbreedte van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedraagt dan 50% van de perceelsbreedte; en
 - het perceel zich voegt in de ritmiek van het bestaande lint.
- andere type woningen niet zijn toegestaan;
- verder de bouwregels als opgenomen in [15.2.2](#) van dit artikel in acht moet worden genomen;
- aangetoond wordt dat de nieuwe woning ruimtelijk en milieutechnisch past binnen de locatie, waaronder een akoestisch onderzoek;

- aangetoond wordt dat de nieuwe woning geen nadelige effecten heeft op de waterhuishouding;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

15.7.2 Ontsluitingsweg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een nieuwe ontsluitingsweg toe te staan in aanvulling op de bestaande ontsluitingswegen als bedoeld in onderdeel [15.1.2](#) onder b. van dit artikel met dien verstande dat:

- aangetoond wordt dat daarvoor een bedrijfseconomische noodzaak bestaat vanuit het bedrijf op het aangrenzende, belendend perceel;
- de afstand tot het hoofdgebouw (woning) minimaal 3 meter bedraagt;
- de ontsluitingsweg niet meer dan 5 meter breed is;
- aangetoond wordt dat de nieuwe ontsluitingsweg ruimtelijk en milieutechnisch past binnen de locatie;
- aangetoond wordt dat de nieuwe ontsluitingsweg geen nadelige effecten heeft op de waterhuishouding;
- het een niet zodanige verkeersaantrekkende werking betreft dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- daardoor de omgevingskwaliteit van de omliggende woningen niet onevenredig wordt aangetast;
- ook anderszins geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

15.7.3 Beëindiging activiteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding "(dh)" te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.