

Artikel 7

Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Bestemming

De voor "**Wonen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de huisvesting van personen;
- b. tuinen, erven, paden, verhardingen, parkeervoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

7.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 7.1.1 bedoelde bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht;
- b. ter plaatse van de bouwvlakken met de aanduiding "vrijstaand" en "specifieke bouwaanduiding-vrijstaand-1": mogen uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de bouwvlakken met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-lint": mogen uitsluitend maximaal twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen worden gebouwd;
- d. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven gevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de kaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee gevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-vrijstaand-1" dient de nokrichting evenwijdig aan de gevellijn te lopen;

- f. de breedte van een hoofdgebouw – een aangebouwd bijgebouw, aan- en uitbouw als genoemd in lid 6.1.2 sub b en c niet meegerekend – zal minimaal bedragen binnen de bouwvlakken met de (specifieke bouw)aanduiding:
- | | |
|-----------------|----------|
| "vrijstaand" | 6 meter; |
| "vrijstaand -1" | 6 meter; |
| "lint" | 5 meter; |
- g. de afstand tussen de hoofdgebouwen en de zijdelingse bouwperceelsgrens zal minimaal bedragen binnen de bouwvlakken met de (specifieke bouw)aanduiding:
- | | |
|-----------------|----------------------------|
| "vrijstaand" | 3 meter; |
| "vrijstaand -1" | 7 meter; |
| "lint" | 0,5 meter (aan één zijde); |
- h. de goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen bedraagt maximaal de op de kaart aangegeven maat;
- i. bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling minimaal 30°;
- j. de achtergevel mag de achtergevelrooilijn niet overschrijden;
- k. in afwijking van het bepaalde in lid 7.2.1, sub j mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-bouwdiepte" de afstand tussen de voorgevellijn en de achtergevelrooilijn worden overschreden tot een maximum van 12 meter;
- l. het aantal wooneenheden per bouwvlak bedraagt maximaal het op de kaart aangegeven aantal.

7.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij hoofdgebouwen mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht;
- b. de bebouwde oppervlakte van het achtererf maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 7.2.2, sub b mag voor achtererven groter dan 80 m² dit maximum worden verhoogd met 10% van het verschil in grootte, zulks met een absoluut maximum van 90 m²;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal maximaal 3,25 meter en de bouwhoogte maximaal 7 meter bedragen. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling minimaal 30°;

- e. de afstand tussen aan- en uitbouwen en de zijdelingse bouwperceelsgrens zal minimaal bedragen binnen de bouwvlakken de (specifieke bouw)aanduiding:
 - "vrijstaand" 3 meter;
 - "vrijstaand-1" 3 meter;
 - "lint" niet van toepassing;

- f. de afstand tussen bijgebouwen en de zijdelingse bouwperceelsgrens zal minimaal bedragen binnen de bouwvlakken met de (specifieke bouw)aanduiding:
 - "vrijstaand" 3 meter met dien verstande dat aan één zijde van het perceel deze afstandsmaat niet van toepassing is;
 - "vrijstaand-1" 3 meter met dien verstande dat aan één zijde van het perceel deze afstandsmaat niet van toepassing is;
 - "lint" niet van toepassing;

- g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen minimaal 3 meter achter de gevellijn worden gebouwd.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bij hoofdgebouwen mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 meter;

- b. in afwijking van het bepaalde onder lid 7.2.3, sub a bedraagt de bouwhoogte van een tuin- of erfafscheiding, die gebouwd wordt vóór (het verlengde van) de gevellijn, alsmede binnen 3 meter achter (het verlengde van) de gevellijn, maximaal 1 meter.

7.3 **Afwijken van de bouwregels**

7.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2.1, sub d voor het oprichten van een deel van de voorgevel achter de op de kaart aangegeven gevellijn, mits tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van het hoofdgebouw wel in de op de kaart aangegeven gevellijn wordt gebouwd. Indien voor een bouwperceel twee gevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel voor tenminste 50% van de gevelbreedte van het hoofdgebouw in de op de kaart aangegeven gevellijn te worden gebouwd;

- b. lid 7.2.1, sub g voor een kortere afstand tot minimaal 1 meter van de zijdelingse bouwperceelsgrens;

- c. lid 7.2.1, sub h mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;

- d. lid 7.2.2, sub e voor een kortere afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens;