

Bijlage 3 Bestemming Wonen - Ruime opzet

Wonen - Ruime opzet

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Ruime opzet' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen en erven;

met daaraan ondergeschikt:

- e. woonstraten en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen
- h. speelvoorzieningen;
- i. sloten, bermen en beplanting.

2. Bouwregels

2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- d. het aantal te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste 5 bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw zal ten hoogste 60 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4. Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2.1. onder e en toestaan dat de goothoogte van de hoofdgebouwen wordt verhoogd tot ten hoogste 6,50 m;
- b. het bepaalde in lid 2.1. onder f en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd
- c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;

- c. het bepaalde in lid 2.1. onder g en lid 2.2. onder d en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- d. het bepaalde in lid 2.2. onder a en toestaan dat de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen vóór de naar de weggekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of voor het verlengde daarvan worden gebouwd;
- e. het bepaalde in lid 2.2. onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m².