

BIJLAGE 3

**Van toepassing zijnde
regels na wijziging in de
bestemming 'Wonen -
Bijzonder wonen'**

Artikel: Wonen - Bijzonder wonen

Bestemmingsomschrijving

- A. De voor 'Wonen - Bijzonder wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen;
 2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- met daaraan ondergeschikt:
3. bos / bebossing
 4. wegen, straten en paden;
 5. parkeervoorzieningen;
 6. groenvoorzieningen;
 7. sloten, bermen en beplanting;
- met de daarbijbehorende:
8. tuinen, erven en terreinen;
 9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 - b. het aantal hoofdgebouwen zal ten hoogste 8 bedragen;
 - c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 250 m² bedragen;
 - d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen, met inachtneming van de volgende regel;
 - c. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,30 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde

- gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - 1. de woonsituatie;
 - 2. de landschappelijke waarden;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Specifieke gebruiksregels

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
 - 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid;
 - 4. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 - a. meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 - b. meer bedraagt dan 50 m².

Aanlegvergunning

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - het geheel of gedeeltelijk verwijderen van (hout)singels en/of boombeplanting.
- 2. Het bepaalde in sublid 1 is niet van toepassing op werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- 3. De in sublid 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied