

## **Artikel Wonen - 1**

### **x.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. wonen, eventueel in combinatie met werk aan huis en/of béd en brochje,

maar ook voor de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. groenvoorzieningen en waterpartijen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. openbare nutsvoorzieningen.

### **x.2 Bouwregels**

#### *x.2.1 Toegelaten bouwwerken*

Op de gronden, bedoeld in lid x.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. woonhuizen en daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, zoals bergingen, garages en praktijkruimten;
- b. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.

#### *x.2.2 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen alleen vrijstaande woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte en de dakhelling van een hoofdgebouw mogen respectievelijk maximaal de ter plaatse van de aanduiding "minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m) minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling zijn;
- d. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag maximaal 60% van de oppervlakte van het bouwperceel en mag bovendien niet groter zijn dan 150 m<sup>2</sup>;
- e. de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de voorgevelbouwgrens staan;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn;
- g. de diepte van een hoofdgebouw mag maximaal 15 meter zijn.

#### *x.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mogen:
  1. alleen binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd en moeten op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, maar:
    - er mag per hoofdgebouw wel één erker tot 1,5 meter vóór die gevel worden gebouwd met een maximumbreedte van 90% van de voorgevel;
    - er mag per hoofdgebouw wel één overkapping (carport) worden gebouwd op minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
  2. een gezamenlijke oppervlakte hebben van maximaal 50% van het bij het hoofdgebouw aansluitende zij- en/of achtererf (voorzover dat binnen het bouwvlak ligt) en mogen bovendien niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>;
  3. een goothoogte hebben van maximaal 3 meter;
  4. in geval van overkappingen een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter;

5. in geval van aan- of uitbouwen en bijgebouwen een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter op de zijgrens van het bouwperceel en welke bouwhoogte vanaf de zijgrens van het bouwperceel onder een dakhelling van maximaal 45 graden rechtevenredig toe mag nemen tot:
  - voor aan- en uitbouwen een bouwhoogte van maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  - voor bijgebouwen een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

#### *x.2.4 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- b. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 3 meter zijn.

### **x.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *x.3.1 Afwijkingsbevoegdheden*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de regel van lid x.2.2 sub c ten aanzien van de minimale dakhelling en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd of een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak waarbij de maximale bouwhoogte van het plat dak niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding "minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m) minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven maximale goothoogte mag zijn;
- b. de regel van lid x.2.2 sub c ten aanzien van de minimale dakhelling een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak waarbij de maximale bouwhoogte van het plat dak niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding "minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m) minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven maximale bouwhoogte mag zijn;
- c. de regel van lid x.2.2 sub f ten aanzien van afstand van een hoofdgebouw tot de zijgrens en toestaan dat tot op de zijgrens wordt gebouwd;
- d. de regel van lid x.2.3 sub a onder 1 en toestaan dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  1. een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
  2. de breedte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping gemeten vanaf de bouwgrens, maximaal 3 meter bedraagt;
  3. de afstand van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping tot de zij- en achtergrens van het bouwperceel minimaal 2 meter bedraagt;
- e. de regel van lid x.2.3 sub a onder 5 en toestaan dat de bouwhoogte van een in de zijgrens van het bouwperceel te bouwen aan- of uitbouw wordt verhoogd tot maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- f. de regel van lid x.2.4 sub b en toestaan dat een erf- of terreinafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd.

### *x.3.2 Beoordelingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid x.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel x    Wonen - 2**

### **x.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. wonen, eventueel in combinatie met werk aan huis, en/of béd en brochje, maar ook voor de daarbij behorende:
- b. tuinen en erven;
- c. groenvoorzieningen en waterpartijen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. openbare nutsvoorzieningen.

### **x.2    Bouwregels**

#### *x.2.1    Toegelaten bouwwerken*

Op de gronden, bedoeld in lid x,1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. woonhuizen en daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, zoals bergingen, garages en praktijkruimten;
- b. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.

#### *x.2.2    Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen alleen halfvrijstaande woonhuizen (per twee aaneengebouwd) worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- c. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van een hoofdgebouw mag respectievelijk minimaal en maximaal de ter plaatse van de aanduiding "minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m), minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en minimale dakhelling zijn;
- d. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag maximaal 60% van de oppervlakte van het bouwperceel zijn en mag bovendien niet groter zijn dan 120 m<sup>2</sup>;
- e. de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de voorgevelbouwgrens staan;
- f. de afstand van een blok van twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn;
- g. de diepte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter zijn.

#### *x.2.3    Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mogen:
  1. alleen binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd en moeten op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, maar:
    - er mag per hoofdgebouw één erker tot 1,2 meter vóór die gevel worden gebouwd met een maximumbreedte van 90% van de voorgevel, waarbij de diepte van een erker niet meer mag zijn dan de afstand (op de gevel gemeten) tussen die erker en de hartlijn van de woningscheidende muur, tenzij sprake is van de bouw van een gezamenlijke erker met het naastgelegen aangebouwde hoofdgebouw, in welk geval een erker tot op de hartlijn van de woningscheidende muur mag worden gebouwd;
    - er mag per hoofdgebouw wel één overkapping (carport) worden gebouwd op minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
  2. in geval van een aan de achtergevel van een hoofdgebouw te bouwen aan- of uitbouw een diepte hebben van maximaal 4 meter uit de achtergevel van het hoofdgebouw;
  3. een gezamenlijke oppervlakte hebben van maximaal 50% van het bij het hoofdgebouw aansluitende zij- en/of achtererf (voorzover dat binnen een bouwvlak ligt) en mogen bovendien niet groter zijn dan 75 m<sup>2</sup>;

4. een goothoogte hebben van maximaal 3 meter;
5. in geval van overkappingen een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter;
6. in geval van aan- of uitbouwen en bijgebouwen een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter op de zijgrens van het bouwperceel en welke bouwhoogte vanaf de zijgrens van het bouwperceel onder een dakhelling van maximaal 45 graden rechtevenredig toe mag nemen tot:
  - voor aan- en uitbouwen een bouwhoogte van maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  - voor bijgebouwen een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

#### x.2.4 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 3 meter zijn.

### x.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### x.3.1 *Afwijkingsbevoegdheden*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de regel van lid x.2.2 sub c ten aanzien van de minimale dakhelling en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd of een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak waarbij de maximale bouwhoogte van het plat dak niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding "minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m) minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven maximale goothoogte mag zijn;
- b. de regel van lid x.2.2 sub c ten aanzien van de minimale dakhelling een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak waarbij de maximale bouwhoogte van het plat dak niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding "minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m) minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven maximale bouwhoogte mag zijn;
- c. de regel van lid x.2.3 sub a onder 1, eerste aandachtsstreepje, en toestaan dat de afstand van een erker tot de hartlijn van de woningscheidende muur wordt verkleind, mits:
  1. het uitzicht van de burens niet wordt belemmerd;
  2. de erker gelijkvormig is aan erkens op naastliggende percelen;
- d. de regel van lid x.2.3 sub a onder 1 en toestaan dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  1. een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
  2. de breedte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping gemeten vanaf de bouwgrens, maximaal 3 meter bedraagt;
  3. de afstand van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping tot de zij- en achtergrens van het bouwperceel minimaal 2 meter bedraagt;
- e. de regel van lid x.2.3 sub a onder 2 en toestaan dat de diepte van een aan de achtergevel van een hoofdgebouw te bouwen aan- of uitbouw wordt vergroot, mits:
  1. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het achter de oorspronkelijke achtergevel gelegen erf wordt bebouwd;
  2. de afstand van een aan- of uitbouw tot aan de achterzijde van het bouwperceel minimaal 2 meter is;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied, waarbij met name wordt uitgegaan van de oppervlakte en de ligging van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- f. de regel van lid x.2.3 sub a onder 6 en toestaan dat de bouwhoogte van een in de zijgrens van het bouwperceel te bouwen aan- of uitbouw wordt verhoogd tot maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

- g. de regel van lid x.2.4 sub b en toestaan dat een erf- of terreinafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd.

#### *x.3.2 Beoordelingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid x.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel Wonen - 3**

### **x.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. wonen, eventueel in combinatie met werk aan huis, en/of béd en brochje;

maar ook voor de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. groenvoorzieningen en waterpartijen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. openbare nutsvoorzieningen.

### **x.2 Bouwregels**

#### *x.2.1 Toegelaten bouwwerken*

Op de gronden, bedoeld in lid x.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. woonhuizen en daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, zoals bergingen, garages en praktijkruimten;
- b. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.

#### *x.2.2 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen alleen woonhuizen in rijen (meer dan twee aaneengebouwd) worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- c. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van een hoofdgebouw mag respectievelijk minimaal en maximaal de ter plaatse van de aanduiding "minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m), minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en minimale dakhelling zijn.
- d. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag maximaal 60% van de oppervlakte van het bouwperceel zijn en mag bovendien niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>;
- e. de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de voorgevelbouwgrens staan;
- f. de afstand van een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn;
- g. de diepte van een hoofdgebouw mag maximaal 10 meter zijn;
- h. wanneer de bestaande situering en maatvoering afwijkt van het bepaalde onder de regels a t/m h, dan blijft de afwijkende situering en maatvoering van toepassing.

#### *x.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mogen:
  1. alleen binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd en moeten op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, maar:
    - er mag per hoofdgebouw één erker tot 1 meter vóór die gevel worden gebouwd met een maximumbreedte van 90% van de voorgevel, waarbij de diepte van een erker niet meer mag zijn dan de afstand (op de gevel gemeten) tussen die erker en de hartlijn van de woningscheidende muur, tenzij sprake is van de bouw van een gezamenlijke erker met het naastgelegen aangebouwde hoofdgebouw, in welk geval een erker tot op de hartlijn van de woningscheidende muur mag worden gebouwd;
    - er mag per hoofdgebouw wel één overkapping (carport) worden gebouwd op minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
  2. in geval van een aan de achtergevel van een hoofdgebouw te bouwen aan- of uitbouw een diepte hebben van maximaal 4 meter uit de achtergevel van het hoofdgebouw;

3. een gezamenlijke oppervlakte hebben van maximaal 50% van het bij het hoofdgebouw aansluitende zij- en/of achtererf (voorzover dat binnen een bouwvlak ligt) en mogen bovendien niet groter zijn dan;
  - 40 m<sup>2</sup> als het tussenwoningen betreft;
  - 75 m<sup>2</sup> als het eindwoningen betreft;
4. een goothoogte hebben van maximaal 3 meter;
5. in geval van overkappingen een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter;
6. in geval van aan- of uitbouwen en bijgebouwen een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter op de zijgrens van het bouwperceel en welke bouwhoogte vanaf de zijgrens van het bouwperceel onder een dakhelling van maximaal 45 graden rechtevenredig toe mag nemen tot:
  - voor aan- en uitbouwen een bouwhoogte van maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  - voor bijgebouwen een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

#### x.2.4 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 3 meter zijn.

### x.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### x.3.1 *Afwijkingsbevoegdheden*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de regel van lid x.2.2 sub c ten aanzien van de minimale dakhelling en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd of een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak waarbij de maximale bouwhoogte van het plat dak niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding "minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m) minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven maximale goothoogte mag zijn;
- b. de regel van lid x.2.2 sub c ten aanzien van de minimale dakhelling een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak waarbij de maximale bouwhoogte van het plat dak niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding "minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m) minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven maximale bouwhoogte mag zijn;
- c. de regel van lid x.2.3 sub a onder 1, eerste aandachtsstreepje en toestaan dat de afstand van een erker tot de hartlijn van de woningscheidende muur wordt verkleind, mits:
  1. het uitzicht van de burens niet wordt belemmerd;
  2. de erker gelijkvormig is aan erkers op naastliggende percelen;
- d. de regel van lid x.2.3 sub a onder 1 en toestaan dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  1. een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
  2. de breedte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping gemeten vanaf de bouwgrans, maximaal 3 meter bedraagt;
  3. de afstand van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping tot de zij- en achtergrens van het bouwperceel minimaal 2 meter bedraagt;
- e. de regel van lid x.2.3 sub a onder 2 en toestaan dat de diepte van een aan de achtergevel van een hoofdgebouw te bouwen aan- of uitbouw wordt vergroot, mits:
  1. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het achter de oorspronkelijke achtergevel gelegen erf wordt bebouwd;
  2. de afstand van een aan- of uitbouw tot aan de achterzijde van het bouwperceel minimaal 2 meter is;



3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied, waarbij met name wordt uitgegaan van de oppervlakte en de ligging van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- f. de regel van lid x.2.3 sub a onder 6 en toestaan dat de bouwhoogte van een in de zijgrens van het bouwperceel te bouwen aan- of uitbouw wordt verhoogd tot maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- g. de regel van lid 2.3.4 sub b en toestaan dat een erf- of terreinafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd.

#### *x.3.2 Beoordelingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid x.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.