

## **Bijlage 1. Artikel 28 Wonen - Uit te werken**

### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken eventueel in combinatie met:
  1. een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
  2. mantelzorg;
  3. logies en ontbijt;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. andere bouwwerken.

### **28.2 Uitwerkingsregels**

#### *28.2.1 Algemeen*

Burgemeester & Wethouders werken de in lid 28.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. er mogen maximaal 20 woonhuizen worden gerealiseerd;
- b. er mogen zowel woonhuizen aaneengebouwd, twee-aaneen als vrijstaand gerealiseerd worden, waarbij de bestemming per woningtype uitgewerkt zal worden overeenkomstig respectievelijk de regels van 'Wonen - Aaneengebouwd', 'Wonen - Twee-aaneen' of 'Wonen - Vrijstaand';
- c. er dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing.

#### *28.2.2 Voorwaarden aan uitwerkingsplan*

Het uitwerkingsplan gaat vergezeld van:

- a. een analyse van de dan aanwezige ruimtelijke situatie, waarvan een nadere afweging van de onderhavige bouwlocatie ten opzichte van andere dan in de gemeente aanwezige bouwlocaties onderdeel zal uitmaken;
- b. een onderbouwing van zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve noodzaak van de ontwikkeling van de onderhavige bouwlocatie binnen de kaders van de dan geldende provinciale woningtaakstelling en het dan geldend provinciaal & regionaal beleid.

#### *28.2.3 Bouwwerken*

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een woonhuis mag ten hoogste 120 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van een vrijstaand woonhuis (Wonen - Vrijstaand) mag ten hoogste 4,50 m bedragen;
- c. de goothoogte van twee aaneen gebouwde woonhuizen (Wonen - Twee-aaneen) mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de goothoogte van meer dan twee aaneengebouwde woonhuizen (Wonen - Aaneengebouwd) mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een vrijstaand woonhuis (Wonen - Vrijstaand) mag ten hoogste 9,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van twee aaneen gebouwde woonhuizen (Wonen - Twee-aaneen) mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van meer dan twee aaneengebouwde woonhuizen (Wonen - Aaneengebouwd) mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- i. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- j. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 6,00 m bedragen;

- k. bouwwerken ten behoeve van de erfafscheiding, welke niet vergunningsvrij zijn op grond van artikel 2 lid 12 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan;
- l. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 5,00 m bedragen;
- m. er mogen geen andere bouwwerken in de vorm van windmolens worden gebouwd.