

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen of woonwagens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woonwagenstandplaats'.

alsmede voor:

- c in- en uitritten;
- d parkeervoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f groen en groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend ondergeschikte uitbouwen bij de op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen (niet zijnde woonwagens) worden gebouwd, welke aan de volgende kenmerken voldoen:

- a De bouwgrens binnen de bestemmingen 'Wonen-2' wordt niet meer dan 1 m naar de wegzijde overschreden.
- b De breedte van een uitbouw bedraagt niet meer dan 40% van de gevel waarin de uitbouw wordt gebouwd, met een maximumbreedte van 2,5 m.
- c De bouwhoogte van een uitbouw is maximaal gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen welke achter de voorgevel maximaal 2 meter hoog en voor de voorgevel maximaal 1 meter hoog mogen zijn.

5.2.3 Carports

Bij iedere woning mag één carport worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende eisen:

- a De lijn evenwijdig aan en op een afstand van 1 m achter de voorgevellijn van een aangrenzend hoofdgebouw mag in de richting van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' niet worden overschreden.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m².
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 7 Wonen-2

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a woondoeleinden;
- b aan huis gebonden beroepen als ondergeschikte functie bij woondoeleinden;
- c voorzieningen van verkeer en verblijf;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f nutsvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Het bebouwingspercentage voor hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:

- a 50% voor vrijstaande hoofdgebouwen op een perceel met een perceelsoppervlakte tot en met 500 m²;
- b 50% vermeerderd met 10% van de oppervlakte van de gronden meer dan 500 m², indien de oppervlakte van het perceel behorende bij een vrijstaande woning meer bedraagt dan 500 m²;
- c 60% voor twee-aaneen hoofdgebouwen;
- d 70% voor aaneengebouwde hoofdgebouwen.

7.2.2 Hoofdgebouwen

- a Ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'vrijstaand';
 - 2 'twee-aaneen';
 - 3 'aaneengebouwd';dient het aangegeven bebouwingstype te worden aangehouden.
- b Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- c De voorgevel van een hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn, dan wel op een afstand van niet meer dan 3 m daar achter.
- d De breedte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, met inachtneming van het bepaald onder g.
- e De goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte'.
- f De bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte'.
- g De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'vrijstaand' aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m;
 - 2 'twee-aaneen' aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m;
 - 3 'aaneengebouwd' bij eindwoningen niet minder bedragen dan 3 m.

7.2.3 Aanbouwen en bijgebouwen

Binnen de bestemming 'Wonen-2' mogen aanbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Aanbouwen mogen worden gebouwd aan de achtergevel van twee-aaneen en aaneengebouwde hoofdgebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 De aanbouwen mogen uitsluitend in één bouwlaag worden gebouwd.
 - 2 De goothoogte mag maximaal 3 m en de bouwhoogte mag maximaal 5,5 m bedragen.
 - 3 De gezamenlijke diepte van hoofdgebouw en aanbouw mag niet meer bedragen dan 16 m.
 - 4 De afstand tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- b Aanbouwen mogen worden gebouwd aan de achtergevel van vrijstaande hoofdgebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 De aanbouwen mogen uitsluitend in één bouwlaag worden gebouwd.
 - 2 De goothoogte mag maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 5,5 m bedragen.
 - 3 De afstand tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- c Bijgebouwen bij woningen mogen worden gebouwd achter en naast het hoofdgebouw op een afstand van ten minste 3,5 m uit de voorgevel van het hoofdgebouw met dien verstande dat:
 - 1 het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen op percelen:
 - kleiner dan 500 m² niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - van 500 m² tot en met 1.000 m² niet meer mag bedragen dan 60 m²;
 - groter dan 1.000 m² niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - 2 de goothoogte niet meer dan 3 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 5,5 m mag bedragen.
 - 3 Het bebouwingspercentage zoals bedoeld in 7.2.1 mag niet worden overschreden.

7.2.4 Woonwagens

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woonwagen-standplaats' mogen woonwagens worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte per woonwagen mag niet meer bedragen dan 75 m².
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c De afstand tussen twee woonwagens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- d Bijgebouwen, zoals sanitaire units en bergingsruimten, mogen worden gebouwd, mits deze worden gesitueerd achter de achtergevel, tot een totale oppervlakte van niet meer dan 50 m² per woonwagen.

7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen welke achter de voorgevel maximaal 2 m hoog en voor de voorgevel maximaal 1 m hoog mogen zijn.

7.2.6 Carports

Buiten het bepaalde onder 7.2.3 onder c, ten aanzien van de afstand tot de voorgevel, mag bij iedere woning één carport worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende eisen:

- a De lijn evenwijdig aan en op een afstand van 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw mag in de richting van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' niet worden overschreden.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m².
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, de afmetingen, de vormgeving en de dakvorm van hoofd- en bijgebouwen en van bouwwerken, geen gebouw zijnde, alsmede aan de situering van in- en uitritten en het parkeren op het bouwperceel.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - 1 indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundig beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - 2 ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a het bepaalde onder 7.2, mits de stedenbouwkundige samenhang niet onevenredig wordt aangetast.
Van onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang is sprake als door een bebouwings- of gebruiksiniatief:
 - 1 de bebouwingstypologie zoals aangeduid (vrijstaand, twee-aaneen of aaneengebouwd) wordt aangetast;
 - 2 de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
 - 3 de diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of stedenbouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.
 - 4 de bebouwingspercentages worden overschreden.
- b de maximale breedte van een woning zoals bepaald in 7.2.2 onder d, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De ontheffing kan uitsluitend worden verleend bij vrijstaande woningen.
 - 2 Voor iedere meter dat de breedte van de woning het maximum van 10 m overschrijdt geldt dat er aan beide zijden van de woning een vermeerdering plaats moet vinden van de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen van minimaal 0,5 m ten opzichte van het bepaalde in 7.2.2 onder g.

7.5 Specifieke gebruiksregels

- a Binnen de bestemming 'Wonen-2' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - 1 De activiteit mag uitsluitend plaatsvinden in het hoofdgebouw of een aangebouwd bijgebouw.
 - 2 De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het begane grondoppervlak van het hoofdgebouw.
 - 3 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoeften veroorzaken.
 - 4 Detailhandel is niet toegestaan.
 - 5 De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner.