

aangetast.

Artikel 14 Wonen – 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

- 14.1.1 De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- Wonen, in de vorm van twee-onder-één kap woningen en vrijstaande woningen;
 - bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, parkeervoorziening, speelvoorziening en verharding.
- 14.1.2 Gebouwen mogen worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat:
- de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 - het vloeroppervlak ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf of een aan huis gebonden beroep maximaal 25 m² mag bedragen;
 - detailhandel slechts is toegestaan voorzover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met het aan huis verbonden beroep of het aan huis verbonden bedrijf.

14.2 Bouwregels binnen het bouwvlak

- 14.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen en de volgende bepalingen:
- Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
 - het bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage (%)' een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven, met dien verstande dat parkeren volledig op eigen erf dient plaats te vinden; Het bouwvlak mag maximaal voor 50% bebouwd worden met bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 40 m². Voor percelen met een oppervlakte van 700m² of meer, mag het gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bouwperceel niet meer bedragen dan 80 m²;
 - de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
 - het is niet toegestaan om hoofdgebouwen te splitsen in meerdere woningen met uitzondering van het bepaalde onder lid 14.4.1;
 - Indien de bestaande hoogten en afstanden meer bedragen dan maximaal is toegestaan op grond van het bepaalde onder a tot en met d, dan bedragen de bestaande hoogten en afstanden de maximale hoogten en afstanden.
- 14.2.2 **Bouwregels buiten het bouwvlak**
Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de aanduidingen en volgende bepalingen:
- Bijbehorende bouwwerken mogen buiten het bouwvlak uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
 - Bijbehorende bouwwerken achter en aansluitend op het bouwvlak mogen het bouwvlak met niet meer dan 2,5 meter overschrijden;

- c. De gronden in het achtererfgebied mogen per bouwperceel voor maximaal 50% worden bebouwd;
- d. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van het achtererfgebied per bouwperceel niet meer bedragen dan 40 m²;
- e. Bijbehorende bouwwerken dienen bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen minimaal 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens te worden opgericht;
- f. De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk binnen 2,5 m aansluitend aan een gebouw binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het gebouw binnen het bouwvlak plus 0,3 m, met een maximum bouwhoogte van 4 m;
- g. De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 2,5 m buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 4 m bedragen;
- h. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 m;
- i. De bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 6 meter, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1;
- j. Indien de bestaande hoogten en afstanden meer bedragen dan maximaal is toegestaan op grond van het bepaalde onder a tot en met i, dan bedragen de bestaande hoogten en afstanden de maximale hoogten en afstanden.

14.3 Nadere eisen

14.3.1 Ter uitvoering van de doeleinden in artikel 14.1.1 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 14.2, bij het verlenen van omgevingsvergunningen, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de situering en afmetingen van bouwpercelen.

14.3.2 Nadere eisen kunnen slechts worden gesteld, mits deze eisen binnen de in het plan neergelegde begrenzingen blijven en indien zulks noodzakelijk is in verband met:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

14.4 Afwijking van de bouwregels

14.4.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen ter afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.1 onder b ten behoeve van het splitsen van een vrijstaande woning in twee halfvrijstaande woningen, met dien verstande dat

- a. de splitsing vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is;

- b. de inhoud van de vrijstaande woning minimaal 800 m³ bedraagt.

14.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen ter afwijking van het bepaalde onder artikel 14.1.2 teneinde het vloeroppervlak ten behoeve van aan huis gebonden bedrijf of een aan huis gebonden beroep te vergroten tot 40 m², een en ander met dien verstande dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en dat er geen sprake van verkeersaantrekkende werking mag zijn.

- 14.4.3 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 en 14.4.2 wordt uitsluitend verleend indien:
- a. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 15 Wonen – 3

15.1 Bestemmingsomschrijving

- 15.1.1 De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. Wonen, in de vorm van gestapelde woningen;
 - b. bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, parkeervoorziening, speelvoorziening en verharding.
- 15.1.2 Gebouwen mogen worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat:
- a. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 - b. het vloeroppervlak ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf of een aan huis gebonden beroep maximaal 25 m² mag bedragen;
 - c. detailhandel slechts is toegestaan voorzover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met het aan huis verbonden beroep of het aan huis verbonden bedrijf.

15.2 Bouwregels binnen het bouwvlak

- 15.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen en de volgende bepalingen:
- a. Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage (%)' een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven, met dien verstande dat parkeren volledig op eigen erf dient plaats te vinden;
 - c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
 - d. het is niet toegestaan om hoofdgebouwen te splitsen in meerdere woningen met uitzondering van het bepaalde onder lid 15.4.1;
 - e. Indien de bestaande hoogten en afstanden meer bedragen dan maximaal is toegestaan op grond van het bepaalde onder a tot en met d, dan bedragen de