

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met de daarbij behorende bouwwerken en erven.

4.2 Bouwregels

Op de tot 'Tuin' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.2 bepaalde, ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen op hoekpercelen tot een hoogte van 2 meter, indien dit met oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en gelet op het Beeldkwaliteitplan en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

Artikel 5 Verkeer – Verblijfsgebied

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer – Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied, nutsvoorzieningen en tuin met de daarbij behorende bouwwerken.

5.2. Bouwregels

Op de tot Verkeer - verblijfsgebied bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. de maximale bouwhoogte van speel- en klimtoestellen niet meer mogen bedragen dan 4 m;
- b. de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mogen bedragen dan 3 m;

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep aan huis, nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen en erven.

6.2 Toegestane woningtypen

Toegestane woningtypen

Als woningtypen zijn toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd": aaneengebouwde woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen": halfvrijstaande woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand": vrijstaande woningen;

6.3. Bouwregels

Op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

6.3.1 voor hoofdgebouwen de volgende regels gelden:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd ter plaatse van de figuur "gevellijn";
- c. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan staat aangeven;
- d. indien de minimale-maximale dakhelling (graden) is aangeduid op de plankaart is deze van toepassing, voor de overige hellingen geldt het bepaalde in dit artikel;
- e. de afstand van vrijstaande woningen en van de vrijstaande zijde van aaneen gebouwde woningen tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' bedraagt de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen maximaal de aangegeven goot- en bouwhoogte;
- g. de dakhelling mag voor:
 1. vrijstaande woningen niet minder dan 45° en niet meer dan 60° bedragen;
 2. halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen niet minder dan 35° en niet meer dan 60° bedragen
- h. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen; schotelantennes;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, dakoverstekken, balkons en galerijen, mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden.

6.3.2 voor bijbehorende bouwwerken de volgende regels gelden:

- a. de afstand van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of een carport tot de figuur 'gevellijn' en het denkbeeldig verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen;
- b. de afstand van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of carport tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de bouwperceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
 1. 50 m² per in een rij aaneengebouwde woning;

2. 70 m² per vrijstaande of twee-aaneengebouwde woning;
met inachtneming van de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de gevellijn van de woning en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
 - in afwijking van het bepaalde onder het eerste streepje mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports niet meer bedraagt dan 20 m²;
 - bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports voor zover gelegen binnen het bouwvlak niet meegerekend;
- d. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 1 m tot de aanduiding 'gevellijn' en het denkbeeldig verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of een carport die niet minder dan 3 m tot de aanduiding 'gevellijn' en het denkbeeldig verlengde daarvan is gelegen mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van een carport die minder dan 3 m tot de figuur 'gevellijn' en het denkbeeldig verlengde daarvan is gelegen mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw.

6.3.3 voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde de volgende regels gelden:

- a. indien zij vóór de aanduiding 'gevellijn' en het denkbeeldig verlengde daarvan of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

6.4 Nutsvoorzieningen

Nutsvoorzieningen mogen een oppervlakte hebben van maximaal 2 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m .

6.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. ten behoeve van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.6 Afwijken van de bouwregels

6.6.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 5.3.1. onder e en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 meter;

- b. 5.3.1 onder f ten behoeve van een verhoging dan wel verlaging van de dakhelling;
- c. 5.3.2 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan-, uit- en bijgebouwen ten behoeve van een aan huis gebonden beroep wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², waarbij geldt dat het bebouwingspercentage als genoemd in 5.3.2 onder c onverkort van kracht blijft;
- d. 5.3.3. onder a voor het ten behoeve van de privacy bouwen van erf- of terreinafscheidingen op hoekpercelen tot een bouwhoogte van 2 meter, indien dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

6.6.2 *Ontheffingsvoorwaarden*

De in 5.6.1 genoemde afwijking is alleen mogelijk voor zover er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld (als aangegeven in het Beeldkwaliteitplan) ;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.7 **Specifieke gebruiksregels**

6.7.1 *Gebruik niet bebouwde grond*

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin of erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt; gebruik van de niet bebouwde grond ten behoeve van bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

6.7.2 *Gebruik bebouwde grond*

In vrijstaande bijgebouwen is geen zelfstandige bewoning toegestaan.