

Artikel X Woongebied

X.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. tuinen en erven;
- c. wegen, paden, verblijfsgebieden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- f. water en waterbergingsvoorzieningen (onder- of bovengrondse infiltratievoorzieningen);
- g. openbare nutsvoorzieningen.

X.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

X.2.1 Algemeen:

- a. woningen mogen vrijstaand, twee-aaneen, meer aaneen (rijenwoningen) en gestapeld worden gebouwd;
- b. een bouwperceel voor een grondgebonden woning mag voor maximaal 60% worden bebouwd.
het totaal aantal woningen mag niet meer dan 60 bedragen.

X.2.2 Hoofdgebouwen

- a. de horizontale bouwdiepte van een woning mag ten hoogste zoveel bedragen als hierna is aangegeven:

Woningtype	Maximale horizontale bouwdiepte in meters
Twee-aaneen en meer aaneen gebouwde woningen	10
vrijstaande woningen	12

- b. de goothoogte van niet-gestapelde woningen en andere hoofdgebouwen mag niet meer dan 7 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 11 meter;
- c. de bouwhoogte van gestapelde woningen mag niet meer dan 12 meter bedragen.

X.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. per grondgebonden woning is niet meer dan 50 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan met dien verstande dat het bouwperceel nooit voor meer dan 60% mag worden bebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken, dienen op een afstand van tenminste 1 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 25 centimeter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw liggen;
- d. de bouwhoogte aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet

- meer dan 6 meter bedragen, met inachtneming van het bepaalde onder e.;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3,3 meter bedragen;
 - f. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen;
 - g. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

X.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van een pergola, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, mag voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw niet meer dan 1 meter bedragen en achter de voorgevellijn niet meer dan 2 meter.

X.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in X.2.4 onder c, ten behoeve van het bouwen van erf- en

terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van een hoofdgebouw tot een hoogte van 2 meter, mits:

- a. de erf- of terreinafscheiding een open constructie is voor klimbeplanting;
- b. de erfafscheiding met gesloten constructie niet naast een zijgevel wordt geplaatst, indien het hoofdgebouw een naar de openbare weg gekeerde gevel, zijgevel en één of meer andere gevels heeft en de erf- of terreinafscheiding kwalitatief hoogwaardig is. Dit ter beoordeling aan de welstandscommissie;
- c. de erf- of terreinafscheiding met gesloten constructie naast één of meer zijgevels wordt geplaatst met een maximum lengte van 20 meter, indien het hoofdgebouw alleen één of meer naar de openbare weg gekeerde gevels, één of meer zijgevels en geen andere gevels heeft en de erf- of terreinafscheiding kwalitatief hoogwaardig is. Dit is ter beoordeling aan de welstandscommissie.

X.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:
- b. niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen daarvoor wordt aangewend met een maximum van 60 m²;
- c. het beroep of bedrijf aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
- d. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- e. uitsluitend bedrijfsactiviteiten aan huis zijn toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis', dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in de Staat genoemde activiteiten;

- f. er geen detailhandel plaatsvindt;
- g. per beroeps- of bedrijfsuitoefening maximaal 1 reclamebord aan de gevel of op het bouwperceel is toegestaan van maximaal 0,25 m²;
- h. er geen buitenopslag plaatsvindt.