

Artikel 7 Woongebied - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. beroepsuitoefening aan c.q. bedrijfsmatige activiteiten in huis, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 100 m²;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. tuinen en erven;
- e. wegen;
- f. wandel- en fietspaden;
- g. woonstraten en ontsluitingspaden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. waterlopen, water(partijen) en bruggen en/of duikers;
- l. kleinschalige duurzame energiewinning;
- m. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende

- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen binnen deze bestemming mag niet meer bedragen dan 4;
- b. per bouwperceel is maximaal 1 woning toegestaan;
- c. als hoofdgebouwen zijn toegestaan: twee-aan-een-gebouwde woningen en vrijstaande woningen.

7.2.2 Twee-aan-een-gebouwde woningen

- a. de diepte van het hoofdgebouw mag maximaal 15 m bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m;
- d. hoofdgebouwen moeten worden uitgevoerd met een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 30 en niet meer dan 60 graden mag bedragen;
- e. de afstand van de voorgevelrooilijn tot de voorste perceelgrens bedraagt minimaal 8 m en maximaal 12 m;
- f. de afstand van de niet aaneen gebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 2 m te bedragen.

7.2.3 Vrijstaande woningen

Voor het bouwen van vrijstaande woningen gelden de volgende regels:

- a. de diepte van het hoofdgebouw mag maximaal 15 m bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m;
- d. hoofdgebouwen moeten worden uitgevoerd met een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 30 en niet meer dan 60 graden mag bedragen;
- e. de afstand van de voorgevelrooilijn tot de voorste perceelgrens bedraagt minimaal 8 m en maximaal 12 m;
- f. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 2 m te bedragen.

7.2.4 Erkers

In afwijking van het bepaalde in lid 7.2.2 sub e en lid 7.2.3 sub e mag de voorgevelrooilijn worden overschreden voor het realiseren van een erker, hiervoor gelden onderstaande regels:

- a. de afstand tot de voorste perceelgrens dient ten minste 3,5 m te bedragen;
- b. de diepte mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
- c. de breedte mag niet meer bedragen dan 75% van de breedte van de gevel waartegen wordt gebouwd;
- d. de hoogte mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de bovenkant van de van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.

7.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 m achter (de verlengden van) de voorgevel te worden gebouwd, tenzij deze als onderdeel van het hoofdgebouw worden gerealiseerd en ten minste 5,5 m vanaf de voorste perceelgrens;
- b. per hoofdgebouw mag naast het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het erf met bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken:
 1. bij een hoekwoning maximaal 70 m² mag bedragen;
 2. bij een vrijstaande woning maximaal 80 m² mag bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag de oppervlakte, die met bijbehorende bouwwerken mag worden gebouwd, worden vermeerderd met 10% van het aantal meters dat het bouwperceel groter is dan 300 m², met dien verstande dat de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 250 m² mag bedragen;
- d. de goothoogte van aanbouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de bovenkant van de van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw. De maximale bouwhoogte bedraagt 6,5 m;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m, de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- f. bijbehorende bouwwerken mogen plat worden afgedekt of worden voorzien van een kap.

7.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. voor erfafscheidingen voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn geldt een maximale bouwhoogte van 2 m;
- b. voor erfafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn geldt een maximale bouwhoogte van 1 m;
- c. voor lantaarnpalen en masten geldt een maximale bouwhoogte van 5 m;
- d. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 3 m;
- e. een vlonder mag aan het water worden gebouwd, op een maximale hoogte van 30 cm gemeten vanaf waterpeil en met een minimale breedte van 1 m gemeten vanuit de waterkant.