

Hoofdstuk 2 (aanvullende) Bestemmingsregels

Artikel 4 Bouwregels voor woningen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken

4.1 Hoofdgebouwen

Het hoofdgebouw dient binnen de grenzen van het bouwvlak op de plankaart te worden gebouwd; de plaatsing van de voorgevel is daarbij vrij.

4.2 Afwijking bouwen buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 voor het (gedeeltelijk) bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak,

tot minimaal 2 m uit de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarde dat:

- a. alleen de zijdelingse bouwvlakgrenzen mogen worden overschreden;
- b. het bouwperceel aan die zijde en ter hoogte van het (geplande) hoofdbouw grenst aan (openbaar) gebied waarop een groen-, natuur-, water-, verkeers- of daarmee vergelijkbare bestemming rust;
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- d. het parkeren door gebruikers en bezoekers op eigen terrein gewaarborgd is;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en eventuele bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. eventuele op de plankaart opgenomen aanduidingen in acht worden genomen.

4.3 Bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen inclusief overkappingen)

Voor bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen inclusief overkappingen) gelden de volgende

bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag maximaal 100 m² per woning bedragen, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceelsgedeelte buiten het bouwvlak, achter de van de weg afgekeerde bouwgrens, niet meer dan 50 % bedraagt;
- b. binnen het bouwvlak of – ingeval op de bestemmingsplankaart geen bouwvlak is aangegeven - op plekken waar een woning mag worden gebouwd, geldt geen oppervlakenorm voor bijbehorende bouwwerken;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorkant van de woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; indien wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. bijbehorende bouwwerken mogen tot op de perceelsgrens worden gebouwd.

4.4 Overkapping naast of voor de woning

In afwijking van het bepaalde onder 4.3, sub c mag een overkapping naast of vóór de woning

(ook in de bestemming "Tuin" of vergelijkbare bestemming), worden gebouwd onder de voorwaarde dat:

- a. de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- b. het bouwperceelsgedeelte waar de overkapping wordt gebouwd voor maximaal 50 % wordt bebouwd;
- c. goothoogte maximaal 3m bedraagt, tenzij
 - 1) wordt aangebouwd aan een woning, dan geldt als maximum de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
 - 2) wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, dan geldt als maximum de goothoogte van dat bouwwerk;
- d. de bouwhoogte maximaal 3,50 m bedraagt, tenzij
 - 1) wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, dan geldt een bouwhoogte die maximaal 50 cm hoger is dan de goothoogte van dat bijbehorende bouwwerk;
 - 2) sprake is van een uitzonderlijk geval en de stedenbouwkundige situatie ter plaatse zich daarvoor leent, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken tot 6 m;
- e. de overkapping aan maximaal drie zijden is gesloten met wanden van een bestaand gebouw of een ander bouwwerk geen gebouw zijnde, zoals een erfafscheiding;
- f. de onder 4.3, sub a. opgenomen oppervlaktebepaling onverminderd blijft gelden, tenzij het bouwperceelsgedeelte de bestemming "Tuin" of een daarmee vergelijkbare (toekomstige bestemming heeft;
- g. een overkapping tot op de perceelsgrens mag worden gebouwd.

4.5 Erker/toegangspartij aan voorzijde woning

In afwijking van het bepaalde onder 4.3, sub c mag een woning (hoofdgebouw) aan de voorzijde met een erker of een toegangspartij worden uitgebreid (ook in de bestemming

"Tuin" of vergelijkbare bestemming), onder de voorwaarde dat:

- a. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, vermeerderd met 30 cm (voor de dakconstructie), maar nooit hoger dan de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van de woning + 30 cm;
- b. de breedte maximaal 50 % van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
- c. de diepte maximaal 1,5 m bedraagt.

4.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

In de bestemming "Wonen" of een daarmee vergelijkbare (toekomstige) bestemming mogen erfafscheidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden geplaatst, mits minimaal 1m achter (het verlengde) van de voorkant van de woning. In de bestemming "Tuin" of een daarmee vergelijkbare bestemming, mogen erfafscheidingen maximaal 1 m hoog zijn.