

B i j l a g e 3 :  
B e s t e m m i n g e n  
' T u i n ' , ' W o n e n ' e n  
' W o n e n - W o o n g e b o u w '

# **Artikel 1**

## **Tuin**

### **1.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbouwen,

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen.

### **1.2 Bouwregels**

- a. Met uitzondering van erkers (tot een breedte van ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw en tot een diepte van ten hoogste 1 m, en een bouwhoogte van ten hoogste 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw) mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Met uitzondering van omgevingsvergunningvrije bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en vlaggenmasten met een hoogte van niet meer dan 8 m mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

### **1.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1.2 sub a. voor de bouw en de situering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen in hoeksituaties met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 2,5 m voor de zijgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan mag worden gebouwd;
- b. de afstand ten opzichte van de weg of het openbaar groen niet minder dan 1 m mag bedragen;
- c. de regels van de bestemming 'Wonen' voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor het overige onverkort van toepassing blijven.

Het bevoegd gezag kan met het oog op de verkeerssituatie en een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld voorwaarden verbinden aan de afmetingen en situering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

## **Artikel 2**

### **Wonen**

#### **2.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met:
  - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
  - verkoop van goederen via internet;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen,

met de daarbij behorende:

- c. erven;
- d. paden;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Onder een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt verstaan:

een dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Onder de verkoop van goederen via internet wordt verstaan:

een vorm van detailhandel, dat vanuit een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

#### **2.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  1. als hoofdgebouw dienen uitsluitend woningen te worden gebouwd;
  2. een hoofdgebouw dient uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
  3. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen per hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen, wanneer de gezamenlijke oppervlakte van het bouwperceel en de gronden bestemd als tuin meer is dan 500 m<sup>2</sup>

mag deze oppervlakte ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen. Bij de berekening van de oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen telt de oppervlakte van omgevingsvergunningvrije bouwwerken niet mee;

2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 75 m<sup>2</sup>;
3. ten hoogste 50% van het erf buiten het bouwvlak gelegen mag worden bebouwd;
4. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen; de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
5. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw; de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
6. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
7. de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen onderling en ten opzichte van het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder dan 1 m bedragen.

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

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

### **2.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

1. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
2. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
3. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel met uitzondering van de verkoop van goederen via internet en overige bedrijfs- en/of de daarvoor benodigde opslagruimte;

4. in de in lid 2.2 onder a. genoemde hoofdgebouwen een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen in strijd met de onderstaande regels:
  - a. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m<sup>2</sup> mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
  - b. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
  - c. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
  - d. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
5. vanuit de in lid 2.2 onder a. genoemde hoofdgebouwen de verkoop van goederen via internet uit te oefenen in strijd met de onderstaande regels:
  - a. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m<sup>2</sup>, mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
  - b. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
  - c. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
  - d. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
  - e. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
  - f. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 -19:00 uur).

## **Artikel 3**

### **Wonen – Woongebouw**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Wonen - Woongebouw’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen;
- b. bijgebouwen,

met de daarbij behorende:

- c. tuinen;
- d. paden;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Onder woongebouw wordt verstaan:

- een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

#### **3.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  1. als hoofdgebouw dienen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
  2. de hoofdgebouwen dienen uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
  3. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 10 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bijgebouwen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  1. per hoofdgebouw mag ten hoogste 1 bijgebouw worden gebouwd;
  2. de oppervlakte van een bijgebouw mag ten hoogste het aantal woningen maal 15 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. ten hoogste 50% van het erf buiten het bouwvlak gelegen mag worden bebouwd;
  4. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
  5. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
  6. de dakhelling van een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
  - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen voor bewoning.