

Artikel 8 WONEN

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WONEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep; met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

8.2 Bouwvoorschriften

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

8.2.1 Hoofdgebouwen in casu woonhuizen

Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizengelden de volgende bepalingen:

- 1 een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 2 een hoofdgebouw mag vrijstaand en halfvrijstaand worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding **maximaal aantal aaneen te bouwen eenheden** voorkomt tevens rijenwoningen mogen worden gebouwd, waarvoor geldt dat het maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan het aantal dat op de plankaart is aangegeven;
- 3 de afstand van vrijstaande woonhuizen en van de vrijstaande zijde van halfvrijstaande woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- 4 de goothoogte mag niet minder en/of niet meer bedragen dan de goothoogte die op de plankaart is aangegeven;
- 5 de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;

8.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- 1 de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 4 m bedragen;
- 2 de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m² met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet meegerekend;
- 3 de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag wor-

- den verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- 4 de dakhelling van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw ten hoogste bedraagt de dakhelling van het hoofdgebouw;
 - 5 de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - 6 de dakhelling van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 0° bedragen;

8.2.3 **Andere-bouwwerken**

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- 1 indien zij vóór de voorgevel en het verlengde daarvan worden opgericht, mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- 2 in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

8.4 **Vrijstelling**

8.4.1 **Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- 1 het bepaalde in **lid 8.2.1 onder 5** en toestaan dat de dakhelling mag worden verminderd tot 0°;
- 2 het bepaalde in **lid 8.2.2 onder 5 juncto onder 6** en toestaan dat de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6 m, met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen en de dakhelling ten hoogste bedraagt de dakhelling van het hoofdgebouw.

8.4.2 **Afwegingskader vrijstellingsbevoegdheid**

- 1 De in **lid 8.4.1** genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - ♦ de bebouwingskarakteristiek van het straat- en bebouwingsbeeld;
 - ♦ de woonsituatie;
 - ♦ de verkeersveiligheid;
 - ♦ de sociale veiligheid;
 - ♦ de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- 2 In aanvulling op het bepaalde **onder 1** geldt voor vrijstelling als bedoeld in **lid 8.4.1 onder 1** dat deze uitsluitend wordt verleend indien sprake is van architectonische samenhang met de direct omliggende woonhuizen.