

Artikel 18 Wonen - 2

Plan: Babberspolder-Oost
Status: onherroepelijk
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0622.0207bpBabo2009-0040

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

al dan niet in combinatie met:

- b. beroep en bedrijf aan huis;
- c. gastouderopvang;

en de daarbij horende:

- d. tuinen;
- e. erven;
- f. bergingen;
- g. parkeren;
- h. ontsluitingen, wegen en paden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. water;

alsmede voor:

- m. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een halfverdiepte of ondergrondse parkeergarage.

18.2 Bouwregels

Hoofdgebouwen

- a. Hoofdgebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Er mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd.
- c. De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven;
- d. De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet minder en niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimale - maximale bouwhoogte' is aangegeven.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag de verticale bouwdiepte niet meer bedragen dan 5 meter.

Erfbebouwing

- f. Erfbebouwing mag slechts op het bebouwbaar erf van een bijbehorend hoofdgebouw worden gebouwd.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - fietsenstalling' is een fietsenstalling toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag de verticale bouwdiepte niet meer bedragen dan 5 meter.
- i. Het gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing mag niet meer bedragen dan 40% van het bebouwbaar erf.
- j. Het gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing mag niet meer bedragen dan 35 m².
- k. Aan- en uitbouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mogen uitsluitend worden gebouwd, als over de volle breedte van het perceel, en gemeten vanaf de achtergevel, inclusief eventuele aan- en uitbouwen, een zone met een diepte van tenminste 5 meter met gebouwen onbebouwd en onoverdekt zal blijven.

- l. De diepte van aan- en uitbouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van het smalste naastgelegen hoofdgebouw, met een minimum van 2,5 meter en een maximum van 3 meter.
- m. De afstand van aan- en uitbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw tot aan de voorgevellijn mag niet minder bedragen dan 3 meter als het zij-erf grenst aan het openbaar gebied. Tot het openbaar gebied wordt niet gerekend het pad dat is gelegen tussen erven dat dient ter ontsluiting van die erven.
- n. De afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter als het achtererf grenst aan het openbaar gebied. Tot het openbaar gebied wordt niet gerekend het pad dat is gelegen tussen erven dat dient ter ontsluiting van die erven.
- o. De bouw- en goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag respectievelijk niet meer bedragen dan 3 meter en 2,80 meter als er sprake is van afdekking met een kap.
- p. De bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 2,80 meter als er sprake is van een platte afdekking.

Andere bouwwerken

- q. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd.
- r. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter als de erf- of terreinafscheiding voor de voorgevellijn wordt gebouwd.
- s. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter als de erf- of terreinafscheiding achter de voorgevellijn wordt gebouwd.
- t. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erf- of terreinafscheiding zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

18.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de situering en omvang van de bebouwing:

- a. in verband met het reserveren van ruimte voor parkeervoorzieningen indien de noodzaak daartoe voortvloeit uit het bepaalde ten aanzien van parkeren in [Artikel 32](#);
- b. ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

18.4 Afwijken van de bouwregels

Erfbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor erfbebouwing voor het toestaan van een maximaal gezamenlijk oppervlak van 50% onder voorwaarde dat de gebruiksmogelijkheden van en zon- en daglichttoetreding op aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Beroep en bedrijf aan huis

- a. Er is beroep en bedrijf aan huis toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan de woonfunctie.
- b. Het gezamenlijke oppervlak dat wordt gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis mag niet meer bedragen dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m².