b. de doorvaartbreedte van bruggen en duikers ter plaatse van de vaarroute zoals aangegeven op de kaart in Bijlage 3 bij deze regels dient minimaal 2,50 m te bedragen;
c. de doorvaarthoogte van bruggen en duikers ter plaatse van de vaarroute zoals aangegeven op de kaart in Bijlage 3 bij deze regels dient minimaal 1,10 m te bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,00 m.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een goede waterhuishouding;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
    1. al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit of een bed & breakfast;
    2. een dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening";
b. bijbehorende bouwwerken en overkappingen,

en mede bestemd voor:

c. het voorkomen van lichtuitstraling over het wateroppervlak, ter plaat-se van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - ecologische waarde 1";

met de daarbij behorende:

d. tuinen en erven;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
c. de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang";
d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de in de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
e. per bouwvlak mag ten hoogste het bestaande aantal woningen worden gebouwd, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden;
f. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 60°, waarbij indien er sprake is van een bestaande kap, de bestaande kapconstructie en kapvorm gehandhaafd dient te blijven;
g. in afwijking van het bepaalde onder d en e, geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende goothoogte", een maximale goothoogte van 7,00 m en geen minimale dakhelling;
h. in afwijking van het bepaalde onder d, geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte", dat maximaal 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw een bouwhoogte van ten hoogste 9,00 m mag hebben;
i. in afwijking van het bepaalde onder e, geldt ter plaatse van de aanduiding "plat dak", dat een hoofdgebouw moet zijn voorzien van een platdak.

23.2.2 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. het is verboden om bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen voor zover deze niet vergunningvrij zijn op grond van de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger, met

dien verstande dat hetgeen onder artikel 3 (passend in bestemmingsplan) en 4a (bouwen bij een monument en in beschermd stadsgezicht) van dat Besluit valt, ook vergunningvrij kan zijn.

b. in afwijking van het bepaalde onder a is de bouw van erkers en luifels voor de voorgevel van het hoofdgebouw toegestaan, waarbij deze de bouwgrens of voorgevelrooilijn mogen overschrijden, en tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de breedte van een erker, buitenwerks gemeten, bedraagt ten hoogste 85% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waarin deze wordt geplaatst;
    2. de bouwdiepte van een erker bedraagt ten hoogste 50% van de diepte van de voortuin, tot een maximum van 1,50 m;
    3. de bouwhoogte van erkers bedraagt niet meer dan de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 m;
    4. een luifel aan een erker is toegestaan, mits deze ten minste 0,25 m uit de zijkant van het hoofdgebouw staat en niet dieper is dan de erker;
    5. de breedte van een niet aangebouwde luifel, buitenwerks gemeten, bedraagt ten hoogste 2 m;
    6. de bouwdiepte van een niet aangebouwde luifel bedraagt ten hoogste 1 m;
    7. een erker of luifel wordt plat afgedekt.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - ecologische waarde 1" mag de bouwhoogte van lichtmasten en daarmee vergelijkbare bouwwerken ter verlichting ten hoogste 1,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen, met uitzondering van antennemasten, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15,00 m mag bedragen.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, afwijken van:

a. het bepaalde in lid 23.2.1 sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de uitbreiding van een bestaande aan- of uitbouw aan de zijgevel met een dakopbouw, zodanig dat er sprake is van een hoofdgebouw;
b. het bepaalde in lid 23.2.1 sub d en toestaan dat de goothoogte van de asymmetrische kap wordt doorbroken waarbij de goothoogte aan de achterzijde van het hoofdgebouw wordt verhoogd tot maximaal de goothoogte aan de voorzijde van het hoofdgebouw;
c. het bepaalde in lid 22.2.2. sub e en toestaan dat een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak;
d. het bepaalde in lid 23.2.1sub d en/of e en toestaan dat de in de aanduiding "maximum goothoogte (m) en maximum bouwhoogte (m)" aangegeven maximale goot- en bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste een extra bouwlaag van het hoofdgebouw, mits:
    1. de vergroting niet leidt tot een afbreuk aan de stedenbouwkundige samenhang van de gehele straat of straatwand;
e. het bepaalde in lid 23.2.1 sub d en/of e en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - ontheffingsgebied" een dakopbouw wordt gerealiseerd, mits:
    1. de bestaande dakopbouw slechts aan de achterzijde mag worden uitgebreid, zodanig dat er geen verbreding of verspringing ten opzichte van de bestaande dakopbouw plaatsvindt;
    2. de dakopbouw terugliggend ten opzichte van de eerste verdieping dient te worden gerealiseerd, zodanig dat de afstand van de buitengevel van de eerste verdieping tot de aanzet van de dakopbouw minimaal 1,00 m bedraagt;
    3. de bouwhoogte van de dakopbouw maximaal 3,00 m gemeten vanaf de voet van de dakopbouw mag bedragen;
    4. indien een dakopbouw in combinatie met een balkon wordt gerealiseerd, het balkon niet aan de voorzijde van het hoofdgebouw mag worden gebouwd.

23.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van bouwwerken voor het realiseren van een dakterras;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horecadoeleinden en/of bedrijfsdoeleinden;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep of consumentverzorgende bedrijfsactiviteit zodanig dat:
    1. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangetast;
    2. de maximale bedrijfsvloeroppervlakte (met inbegrip van bijbehorende bouwwerken) meer dan 20 m² bedraagt;
    3. de activiteit niet wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de hoofdbewoner(s) van het woonhuis;
    4. er sprake is van detailhandels- en/of horeca-activiteiten;
    5. de activiteit een zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat verkeersoverlast of verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn, of;
    6. de activiteit voldoet aan de regels voor het parkeren en laden & lossen zoals opgenomen in artikel 39.1;
    7. de activiteiten worden aangemerkt als inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 van het Besluit omgevingsrescht (meldingsplichtige- of vergunningsplichtige inrichtingen);
e. het gebruik van een woonhuis voor bed & breakfast of andere vormen van logiesverstrekking, zodanig dat:
    1. aan meer dan 4 volwassenen bedrijfsmatig nachtverblijf wordt aangeboden;
    2. de activiteit niet wordt uitgeoefend door (één van) de hoofdbewoner(s) van het woonhuis;
    3. het woonhuis niet door (één van) de hoofdbewoner(s) wordt bewoond en deze niet aanwezig is tijdens het nachtverblijf;
    4. er sprake is van een verblijf van meer dan 7 aaneengesloten nachten;
    5. het maximale vloeroppervlak meer bedraagt dan 40% van het totale vloeroppervlak van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
    6. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt als een bed & breakfast;
    7. de voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering functioneert als een zelfstandige woning;
    8. er niet geparkeerd wordt op eigen erf, tenzij in de onmiddellijke nabijheid voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of;
    9. de activiteit voldoet aan de regels voor het parkeren en laden & lossen zoals opgenomen in artikel 39.1;
f. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - ecologische waarde 1" voor verlichting zonder afscherming van lichtuitstraling over het wateroppervlak.

Artikel 24 Wonen - Lintbebouwing

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Lintbebouwing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit of een bed & breakfast;
b. bijbehorende bouwwerken en overkappingen;

met de daarbij behorende:

c. tuinen en erven;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- de totale frontbreedte van de gebouwen per bouwperceel mag ten hoogste de in de aanduiding ter plaatse van de aanduiding "totale frontbreedte (m)" aangegeven totale frontbreedte bedragen.

24.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
c. per bouwvlak mag ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
d. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
e. de frontbreedte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de in de aanduiding "maximum frontbreedte (m)" aangegeven frontbreedte bedragen;