

Bijlage 1 met nr. 19.038753, behorende bij het raadsbesluit van 24 september 2019 met registratienummer 19.036190.

Om aan de uitspraak van de Raad van State te voldoen is het zaak dat de tekst voor de bestemming "Wonen" (artikel 4) wordt aangepast. Voor zover het Beeldkwaliteitsplan concrete bouwvoorschriften bevat zijn deze opgenomen in de aangepaste artikelen 4.2.1 en 4.2.2 van het bestemmingsplan (vet gedrukt en onderstreepte tekstgedeelten).

4.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen zijn uitsluitend binnen het **bouwvlak** toegestaan;
- b. het aantal woningen per **bouwvlak** mag niet meer bedragen dan 1;
- c. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 225 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 15 m en niet meer bedragen dan 25 m.
- e. **de diepte van de woning mag niet meer zijn dan een derde van het achtererf, gemeten vanaf de voorgevelrooilijn;**
- f. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m;
- g. de dakhelling van woningen mag niet meer dan 60° bedragen.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste **3** m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m of maximaal 0,30 m vanaf de bovenkant verdiepingsvloer;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m², met dien verstande dat:
 1. het bebouwingspercentage op een bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
 2. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. mag bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 2.000 m² de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 120 m² bedragen;
- d. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

Door het Beeldkwaliteitsplan (bijlage 1, als bedoeld in art. 4.3) als afzonderlijk stuk vast te stellen en hiernaar concreet te verwijzen in de regels zal dit document als toetsingskader voor welstand gelden. Artikel 4.3 komt daardoor als volgt te luiden:

4.3 Nadere eisen

1. De landschappelijke inpassing van de woning moet voldoen aan de eisen voor landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in bijlage 1 bij deze regels.
2. Met het oog op een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden zijn de eisen voor inrichting van het erf van toepassing, zoals deze zijn vastgelegd in bijlage 1 bij deze regels.