

- maximum bouwhoogte: 8,5 m
- maximum goothoogte: 4,5 m
- Oppervlakte bouwvlak: 132,0 m (12x11)

### 5.2.2 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven aanduidingsvlak binnen het bouwvlak worden opgericht, met inachtneming het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage daar waar een dergelijk percentage op de verbeelding is aangegeven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen worden opgericht;
- c. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de verbeelding aangegeven (verlengde van de) gevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de verbeelding is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee gevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd. Een uitzondering hierop vormt het oprichten van erkers en portalen vóór de voorgevellijn mits:
  1. de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de diepte niet meer dan 1,5 meter bedraagt;
  3. de hoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- d. de goot- en/of bouwhoogte bedraagt maximaal de op de verbeelding aangegeven maat;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 2 meter;**
- f. de dakhelling bedraagt bij toepassing van hellende dakvlakken minimaal 30° en maximaal 65°.

### 5.2.3 Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden opgericht;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 3,25 respectievelijk 6 meter. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling minimaal 30° en maximaal 65°;
- d. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de gevellijn te worden opgericht;

- e. de diepte van een woning en een aangebouwd bijgebouw bedraagt, te meten vanaf (het verlengde van de) gevellijn, maximaal 15 meter. In afwijking hiervan is de diepte van een woning en een aangebouwd bijgebouw niet gemaximaliseerd, indien:
1. het bijgebouw wordt geplaatst tegen een bestaand vrijstaand bijgebouw, waardoor de bijgebouwen, aan- en uitbouwen worden verbonden met de achtergevel danwel zijgevel van het hoofdgebouw;
  2. het bijgebouw past in de stedenbouwkundige opzet van het gebied;
  3. door de bouw van het bijgebouw geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Dit betekent onder andere dat de bezonning en het uitzicht van de naastliggende percelen niet onevenredig mogen worden geschaad of monumentale panden worden aangetast;
  4. het maximale bebouwde oppervlak niet wordt overschreden.

#### **5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' worden opgericht;
- b. de bouwhoogte achter (het verlengde van de) gevellijn bedraagt maximaal 2 meter;
- c. de bouwhoogte voor (het verlengde van de) gevellijn bedraagt voor licht- en vlaggenmasten maximaal 2,5 meter en voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 1 meter.