

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 - b. bijbehorende bouwwerken;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. paden;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. water;
- met de daarbijbehorende:
- f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2. Uitwerkingsregels

8.2.1. Uitwerkingsregels

Burgemeester en Wethouders werken, overeenkomstig artikel 3.6. lid 1. sub b. van de Wet ruimtelijke ordening, de in lid [8.1](#) omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. de vaststelling van een uitwerkingsplan op basis van onderhavige bestemming vindt plaats na 1 januari 2020.
- b. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke, ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing;
- c. er dient voldoende open water aanwezig te zijn, dan wel te worden aangelegd, ter compensatie van de toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied;
- d. er zal geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan mogelijke archeologische en ecologische waarden;
- e. er dient voldaan te worden aan de normen met betrekking tot externe veiligheid;
- f. er zullen ten hoogste 60 woningen worden gebouwd;
- g. bij de uitwerking kunnen Burgemeester en wethouders binnen de grenzen van de bestemming en de uitwerkingsregels ontheffingsregels opnemen ten aanzien van in het uitwerkingsplan opgenomen bouw- en gebruiksregels.

8.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;

8.2.3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een bijbehorende bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de dakhelling van een bijbehorende bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen.

8.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

8.3. Bijzondere regel

Zo lang en voor zover de in lid [8.2](#) bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerpuitwerkingsplan.