

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijzondere woonvormen;
- c. bed & breakfast;
- d. aan huis verbonden beroepen;
- e. aan huis verbonden bedrijven;
- f. bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. tuinen en erven;
- h. parkeer-, speel- en groenvoorzieningen;
- i. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- j. straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat het bouwperceel voor maximaal 60% bebouwd mag worden.

18.2.2 Hoofdgebouwen

- a. Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. Ter plaatse van de aanduiding:

<u>'vrijstaand'</u> (vrij)	moeten <u>woningen</u> vrijstaand worden gebouwd;
<u>'twee aaneen'</u> (tae)	moeten twee woningen aaneen worden gebouwd;
<u>'gestapeld'</u> (gs)	moeten woningen gestapeld worden gebouwd;
<u>'aaneengebouwd'</u> (aeg)	moeten woningen aaneen worden gebouwd;
- c. Het maximum aantal wooneenheden mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- d. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduiding:
 - 'vrijstaand' aan beide zijden minimaal 3 meter;
 - 'twee aaneen' aan één zijde minimaal 3 meter;
 - 'aaneengebouwd' aan de niet aangebouwde zijde van de eindwoning minimaal 3 meter;
 - 'gestapeld' tot aan de erf grens.
- e. De goothoogte mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven;
- f. De bouwhoogte mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.

18.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. Bijbehorende bouwwerken moeten minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. De gezamenlijke oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken, gebouwd buiten het bouwvlak, is per woning maximaal:
 - 1. 80 m2 voor bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 600 m2;
 - 2. 120 m2 voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 600 m2.
- c. De goothoogte is maximaal 3 m;
- d. De bouwhoogte is maximaal 6 m;
- e. In afwijking van het bepaalde onder a t/m d, mogen voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning erkers worden gebouwd, onder de voorwaarden dat:
 - 1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter is;
 - 2. de diepte van de voortuin voor 2,5 meter onbebouwd blijft;
 - 3. voorzover aan de voorgevel wordt gebouwd, de breedte maximaal 2/3 van de voorgevel van de hoofdgebouw is;
 - 4. de bouwhoogte maximaal 3 meter danwel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter is.
- f. In afwijking van het bepaalde onder a t/m d mogen achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, onder de voorwaarden dat:
 - 1. het bijbehorend bouwwerk per woning maximaal 2 gesloten wanden heeft;
 - 2. de wand die parallel ligt aan (het verlengde van) de voorgevel van de woning, minimaal 3 meter achter de voorgevel ligt;
 - 3. de bouwhoogte maximaal 3 meter is.

18.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd:
 - 1. Erf- en terrein afscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.
- b. Achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd:
 - 1. Erf en terrein afscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter;
 - 2. De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde is maximaal 3 meter
- c. De bouwhoogte van masten is maximaal 10 meter.

18.2.5 Ondergronds bouwen

- a. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder hoofd- en bijgebouwen;
- b. De verticale diepte is maximaal 3,50 meter.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning of als afhankelijke woonruimte.

18.3.2 Bed & breakfast

- a. Degene die de bed & breakfast uitoefent, is tevens bewoner van de woning.
- b. De oppervlakte van de gehele accommodatie beslaat maximaal 30% van de woning;
- c. De accommodatie maakt deel uit van het hoofdgebouw;
- d. Het maximaal aantal gasten bedraagt 6.

18.3.3 Aan huis verbonden beroep

- a. De oppervlakte van de voor het beroep uit te oefenen ruimte is maximaal 30% van de vloeroppervlakte met een maximum van 50 m²
- b. Het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning.

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

18.4.1 Aan huis verbonden bedrijven

Bij omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de regels voor het gebruik van een gedeelte van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. De afwijking wordt toegepast onder de voorwaarden dat:

- a. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- b. de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% is van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m2.
- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;
- d. er geen milieutechnische belemmering zijn.