

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.2 Bouwregels

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

15.1 Bestemmingsomschrijving

Bestemmingsomschrijving (alternatief)

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, hieronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen; en daaraan ondergeschikt voor:
 1. groen- en speelvoorzieningen;
 2. buurtwegen, woonstraten en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
 3. verblijfsgebieden.
- b. en tevens voor:
 1. atelier uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de functieaanduiding 'atelier' (atl);
 2. bedrijven (categorie1) die zijn genoemd in de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen bedrijvenlijst uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 1'(b=1);
 3. detailhandel uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' (dh);
 4. een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen bedrijf, atelier of kantoor met ondergeschikte detailhandel uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de functieaanduiding 'gemengd' (gd);
 5. autobedrijf uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' (sb-1);
 6. horeca - a uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie a' (h=a);
 7. horeca - c uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie c' (h=c);
 8. kantoor uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' (k);
 9. maatschappelijke functies zoals bedoeld in artikel 10 ter plaatse van de functieaanduiding 'maatschappelijk' (m).
- c. en uitsluitend voor voorzieningen ten behoeve van autostalling of opslag van goederen ten behoeve van het wonen ter plaatse van de functieaanduiding 'garage' (ga).

15.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden mogen, met inachtneming van de aangegeven maximumbouwhoogten, het bepaalde onder b., uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing, aan- of uitbouwen, bijgebouwen en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
- b. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, ter plaatse van de aanduiding 'bg' mogen:
 1. aan- of uitbouwen aan de hoofdbebouwing en andere onderdelen van de hoofdbebouwing worden gebouwd met een maximumbouwhoogte gelijk aan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing, vermeerderd met maximaal 30 centimeter ten behoeve van isolatie of afschot.
 2. bijgebouwen worden gebouwd met een maximumbouwhoogte gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw, waarbij de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing.
 3. overige bouwwerken, passend binnen de bestemming, met een maximumbouwhoogte van 3 meter worden gebouwd

waarbij de oppervlakte van het totaal van deze bebouwing per bouwperceel de in onderstaand schema opgenomen maten niet overschrijdt.

oppervlakte gebied met de aanduiding 'bijgebouwen' per bouwperceel	maximale oppervlakte bouwwerken
< 90 m ²	50% van de oppervlakte van het gebied met de aanduiding 'bijgebouwen' per bouwperceel met een minimum van 20 m ²

90-150 m ²	45 m ²
150-300 m ²	55 m ²
300-500 m ²	65 m ²
500-1000 m ²	75 m ²

- c. Op de in het eerste lid van dit artikel bedoelde gronden, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'ond' onderdoorgang, mag op de begane grond tot een hoogte van minimaal 3 meter niet worden gebouwd, tenzij dit ondersteunende constructies betreft.
- d. Een bestaand bouwwerk dat is gelegen binnen de zone 'bijgebouwen' en die afwijkt van de in dit artikel opgenomen maximale maten wordt als passend binnen deze regels aangemerkt.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het in lid 15.2 onder b. opgenomen schema ten behoeve van een verhoging van de maximale grootte van bouwwerken voor percelen waarbij de bebouwbare zone groter is dan 1000 m² met maximaal 25 m² mits:

1. dit vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet op bezwaren stuit en
2. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet worden geschaad.

15.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik als beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte;
- b. Het bepaalde in lid 15.4 onder a. is niet van toepassing op het gedeelte van een woning in gebruik ten behoeve van beroep aan huis, hieronder mede begrepen bed en breakfast, door de bewoner, mits dit gedeelte niet meer bedraagt dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning. Voorts mag door dit gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse, noch een onevenredige parkeerdruk ontstaan en mag het geen detailhandel, prostitutie of horeca betreffen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "waardevolle boom" is het bepaalde in artikel 23.1 van toepassing.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22 onder a. van de regels ten behoeve van het gebruik als afhankelijke woonruimte mits:

1. het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies van een onafhankelijk deskundige wordt ingewonnen
2. de afhankelijke woonruimte qua oppervlakte past in de voor deze bestemming geldende regeling voor bijgebouwen tot een maximum van 60 m²;
3. de belangen van omwonenden en bedrijven niet onevenredig worden aangetast, waarbij rekening wordt gehouden met milieu-aspecten als geur, geluid, hinder en externe veiligheid;
4. het bijgebouw, dat als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, is gelegen op maximaal 20 meter afstand van het hoofdgebouw (op hetzelfde bouwperceel);
5. geen splitsing van eigendom van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;
6. het aantal gebruikers van afhankelijke woonruimte maximaal twee bedraagt;
7. het gebruik als afhankelijke woonruimte onmiddellijk wordt beëindigd, vanaf het moment dat de mantelzorg niet meer is vereist. Hiertoe controleren burgemeester en wethouders tweejaarlijks of nog aan de voorwaarden wordt voldaan, waaronder met een omgevingsvergunning van de regels is afgeweken.

