

Artikel ... Wonen

...1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

- b. paden;

met de daarbijbehorende:

- c. tuinen, erven en terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

...2. Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. als gebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal woonhuizen bedraagt maximaal één;
- c. een gebouw wordt vrijstaand gebouwd;
- d. een gebouw wordt voor tenminste 50% in de voorbouwgrens gebouwd;
- e. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- f. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal 5,00 m;
- g. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal 11,00 m;
- h. de dakhelling van een gebouw bedraagt minimaal 30°;
- i. de dakhelling van een gebouw bedraagt maximaal 60°.

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen worden minimaal 1,00 m achter de voorbouwgrens gebouwd;
- b. voor niet-vrijstaande gebouwen geldt een maximale goothoogte van 4,00 m en een maximale bouwhoogte van 6,50 m, met dien verstande dat:
 - 1. de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 3,00 m gerekend vanuit het verlengde van de voorbouwgrens, maximaal 3,50 m bedraagt;
 - 2. de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 2,00 m gerekend vanuit de zijdelingse perceelgrens, maximaal 3,50 m;
 - 3. de bouwhoogte van gebouwen binnen een afstand van 3,00 m van een bouwgrens bedraagt maximaal de bouwhoogte van het binnen het bouwvlak gelegen gebouw, mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van die gebouwen maximaal 35% van de oppervlakte van de gebouwen binnen het bouwvlak bedraagt;

- c. de goothoogte van een vrijstaand gebouw bedraagt maximaal 3,00 m;
- d. de bouwhoogte van een vrijstaand gebouw bedraagt maximaal 6,00 m;
- e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3,50 m;
- f. maximaal 30% van een bouwperceel mag met gebouwen en overkappingen worden bebouwd, met een maximum van 50 m².

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorbouwgrens c.q. het verlengde daarvan maximaal 2,00 m bedraagt;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 1 m²;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 5,00 m.

...3. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zodanig dat:
 - 1. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan één derde deel van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
 - 2. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan 30% van de grondoppervlakte van het hoofdgebouw;
 - 3. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan 50 m²;
 - 4. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, geen hoofdbewoner van de woning is;
 - 5. de woonfunctie niet in overwegende mate behouden blijft;
 - 6. er detailhandel plaatsvindt, anders dan detailhandel die ondergeschikt is aan en verbonden aan met het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - 7. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
 - 8. de activiteiten meldingplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer, tenzij er aantoonbaar geen sprake zal zijn voor overlast voor de (woon)omgeving;
 - 9. parkeren niet plaatsvindt op eigen erf;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed & breakfast.