

**Bijlage 2: Bestemmingen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 13
sub 1 onder 6**

Artikel 1: Wonen-2

1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen-1' 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. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen, met daaraan ondergeschikt:
 - c. voetpaden;
 - d. water,
- met de daarbij behorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.2 Bouwregels

1.2.1 Voor het bouwen van de in lid 1.1, sub a, genoemde hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een woonhuis mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwvlak slechts één woonhuis is toegestaan, danwel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" aangegeven aantal;
- c. een woonhuis mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden" het aantal aaneen te bouwen woonhuizen ten hoogste het aangegeven aantal mag bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,00 m;
- e. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer bedragen dan 60°.

1.2.2 Voor het bouwen van de in lid 1.1, sub b, genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woning of in het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woning mag niet meer bedragen dan 100,00 m²;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag, met inachtneming van het gestelde in sub b, niet meer bedragen dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50m;
- e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°;

1.2.3 Voor het bouwen van de in lid 1.1 sub f genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw danwel het verlengde daarvan, mag niet meer bedragen dan 2,00 m²;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, danwel het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 2,00 m;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

1.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

1.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden
- c. het gebruiken of laten gebruiken van een woonhuis voor meer dan één woning;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 - 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het perceel; of
 - 2. meer bedraagt dan 50,00 m²;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;

1.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. Het bepaalde in lid 1.4, sub b, en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 - 1. de gezamenlijke vloeroppervlakte die ten behoeve van logiesverstrekking zal worden gebruikt niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het perceel, met een maximum van 50,00 m²;
 - 2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
 - 3. de logiesverstrekking niet gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en/of daaraan niet ondergeschikt is;
- b. het bepaalde in lid 1.4, sub e, toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
 - 1. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden;
 - 3. de oppervlakte van de woonruimte per hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 50,00 m²;

Artikel 2: Wonen-3

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen-1' 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. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen, met daaraan ondergeschikt:
 - c. voetpaden;
 - d. water,
- met de daarbij behorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.2 Bouwregels

2.2.1 Voor het bouwen van de in lid 2.1, sub a, genoemde hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal woonhuizen mag ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" aangegeven aantal woonhuizen bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 14,00 m
- d. een woonhuis zal voorzien worden van een plat dak;

2.2.2 Voor het bouwen van de in lid 2.1, sub b, genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woning of in het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per tussenwoning, mag niet meer bedragen dan 50 m²,
- c. de goothoogte overkapping mag niet meer bedragen dan 3,50m
- d. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°;

2.2.3 Voor het bouwen van de in lid 2.1 sub f genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

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

2.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

2.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden
- c. het gebruiken of laten gebruiken van een woonhuis voor meer dan één woning;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het perceel; of
 2. meer bedraagt dan 50,00 m²;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;

2.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. Het bepaalde in lid 2.4 sub b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 1. de gezamenlijke vloeroppervlakte die ten behoeve van logiesverstrekking zal worden gebruikt niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het perceel, met een maximum van 50,00 m²;
 2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
 3. de logiesverstrekking niet gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en/of daaraan niet ondergeschikt is;
- b. het bepaalde in lid 2.4, sub e, toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
 1. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden;
 3. de oppervlakte van de woonruimte per hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 50,00 m²;

