

Artikel 19 Wonen - 2

Plan: Aengwirderweg
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0074.BPNAengwirderweg-VG01

19. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of een kleinschalige bedrijf;
 2. in afwijking van het gestelde onder 1. zijn ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - kleinschalige bedrijven" geen kleinschalige bedrijven toegestaan;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen;
- c. het tegengaan van het oprichten van milieuhindergevoelige bebouwing ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - zones Wet milieubeheer";

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19. 2. Bouwregels

19. 2. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal niet worden voorzien van een lessenaarsdak;
- d. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden" een maximum

aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het ter plaatse van deze aanduiding aangegeven aantal zal bedragen;

- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende goothoogte", in welk geval de goothoogte ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder is dan 3,00 m, in welk geval de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt dan 30° in welk geval de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling zal bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt dan 60° in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen.

19. 2. 2. Voor het bouwen van 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 het hoofdgebouw dan in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw zal inclusief dakoverstekken ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal inclusief dakoverstekken, met inachtneming van het gestelde onder b, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 50 m², in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen niet meer zal bedragen dan 50 m²;
- d. de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder is dan 1,00 m, in welk geval de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste de bestaande afstand zal bedragen;

- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen;
- g. de maximale afstand van een bijgebouw of overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen, tenzij:
 - 1. de bestaande afstand van ten minste één van de gevels van het bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens of achterwaartse perceelgrens minder bedraagt dan 3,00 m, in welk geval de maximale afstand ten hoogste 30,00 m zal bedragen;
 - 2. de bestaande afstand meer dan 25,00 m bedraagt, in welk geval de maximale afstand ten hoogste de bestaande afstand zal bedragen.

19. 2. 3. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. 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;
- b. 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;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19. 3. Nadere eisen

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

19. 4. Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en

de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 19.2.1. onder b in die zin dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. het bouwen buiten het bouwvlak uitsluitend aan de achterzijde van het bouwvlak plaatsvindt;
 2. de diepte van het buiten het bouwvlak gelegen deel van het hoofdgebouw ten hoogste 5,00 m bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 19.2.2. onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 2. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf.
- c. het bepaalde in lid 19.2.2. onder b en/of onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m² en/of toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
 1. het hoofdgebouw een beschermd Rijksmonument dan wel een beschermd beeldbepalend pand betreft;
 2. een vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan;
 3. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 4. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
- d. het bepaalde in lid 19.2.1. onder g en h in die zin dat de dakhelling wordt verkleind tot 20° en/of wordt vergroot tot 70°, mits:

deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast om een gebouw te kunnen voorzien van een mansardekap.

19. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel; of
 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- b. het gebruik van hoofdgebouwen voor de uitoefening van bedrijvigheid anders dan een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor buitenopslag ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

19. 6. Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 19.5. onder e in die zin 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 het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 3. de oppervlakte van de woonruimte per hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 50 m²;

- b. het bepaalde in lid 19.5. onder f in die zin dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel, mits:
 1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
 2. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;

- c. het bepaalde in lid 19.5. onder g in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
 1. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
 2. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;

- d. het bepaalde in lid 19.5. onder h in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte 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 bouwperceel, met een maximum van 50 m²;
 2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
 3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
 4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;

5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.