

Artikel 23 Wonen - 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- b. paardenbakken, indien deze ten dienste staan van een hobbymatige activiteit;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, erven, parkeervoorzieningen, tuinen en erftoegangswegen.

23.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

23.2.1 Algemeen

- a. de totale bebouwingsoppervlakte mag niet meer bedragen dan 45% van het bouwperceel, met dien verstande dat:
 1. bij bouwpercelen kleiner dan 1.000 m² het totale bebouwingsoppervlak niet meer mag bedragen dan 180 m²;
 2. bij bouwpercelen groter dan 1.000 m² waarbij de afstand van het hoofdgebouw tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen groter is dan 10 meter, de maximale bebouwingsoppervlakte niet meer mag bedragen dan 230 m²;
 3. bij bouwpercelen groter dan 1.000 m² waarbij de afstand van het hoofdgebouw tot beide zijdelingse perceelsgrenzen kleiner is dan 10 meter, de maximale bebouwingsoppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m².

23.2.2 Hoofdgebouwen

- a. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.

23.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend op een afstand van 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan de bouwhoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw mag bedragen;
- c. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter, terwijl de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

23.2.4 Paardenbakken

- a. per bouwperceel van minimaal 2.000 m² is maximaal één paardenbak toegestaan;
- b. de paardenbak dient achter de bebouwing, van de wegzijde af, gesitueerd te worden;
- c. de oppervlakte van de paardenbak mag niet meer dan 800 m² bedragen;
- d. de hoogte van de erfafscheiding van de paardenbak mag niet meer dan 1,60 meter bedragen;
- e. de kortste afstand van de paardenbak tot de dichtstbijzijnde grens van het bouwvlak van de woning van derden of een ander stankgevoelig object mag niet minder dan 50 meter bedragen;
- f. een langeercirkel mag binnen het bouwperceel worden opgericht mits de doorsnee niet meer dan 12 meter bedraagt;
- g. lichtmasten en/of tredmolens mogen niet ten behoeve van paardenbakken worden gebouwd.

23.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel en grenzend aan openbaar gebied mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- d. de bouwhoogte van antenne-installaties op bouwwerken, niet zijnde schotelantennes mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen:

- a. aan de situering, de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen, ter waarborging van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. een evenwichtig ruimtelijk beeld;
 - 3. de bezonning, privacy en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.
- b. aan het oppervlak en de plaatsing van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de bouwregels ten aanzien van het bepaalde in lid 23.2.4 onder b indien de aanleg achter de bebouwing geen reële mogelijkheid is, mits:

- a. deze achter de achtergevelrooilijn van de woning is gesitueerd, en;
- b. niet zichtbaar is vanaf de openbare weg middels de aanleg van een groenstrook met opgaande beplanting tussen de weg en de paardenbak.

23.5 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming, geldt in ieder geval het gebruik van de in lid 23.1 bedoelde gronden voor:

- a. bewoning van bijgebouwen;
- b. gebruik van bouwwerken voor mantelzorg;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf van ten hoogste categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, tenzij:
 1. de aan huis verboden beroepsactiviteiten geen afbreuk doen aan de woonfunctie en daaraan ondergeschikt zijn in die zin dat niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, ten behoeve van het aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 2. de activiteiten geen hinder opleveren voor de woonsituatie;
 3. de activiteiten zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
 4. de activiteiten geen detailhandel en/of horeca betreffen;
 5. de activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

23.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Wonen - 2' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'opslag', met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 van deze regels en mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. door de bedrijfsvoering worden de landschaps- en natuurwaarden en milieuhygiënische belangen niet onevenredig aangetast;
 2. er vindt geen onevenredige verkeersbelasting plaats;
 3. er vindt geen onevenredige hinder ten opzichte van de omgeving plaats;
 4. de totale oppervlakte van de bestemming 'Bedrijf' bedraagt na de wijziging per bestemmingsvlak niet meer dan 1 hectare.