

Bijlage 1 – Artikel 30 “Wonen”

Artikel 30 Wonen

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bewoning;
- b bijbehorende voorzieningen;
- c landschappelijke beplanting;
- d de functies zoals deze voor de desbetreffende gronden in onderstaande tabel nader zijn aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – kantoor 1" maximaal 30% van de inhoud van de woning mag bedragen en ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - kantoor 2" de oppervlakte maximaal 90 m² mag bedragen.

ter plaatse van de aanduiding:	toegestane functie:
"kampeerterrein"	kleinschalig kampeerterrein
"opslag"	opslag caravans in bestaande gebouwen
"specifieke vorm van wonen – kantoor 1"	kantoor
"specifieke vorm van wonen – kantoor 2"	kantoor
"woonwagenstandplaats"	woonwagenstandplaats

30.2 Bouwregels

30.2.1 Op de gronden met de bestemming "Wonen" mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a één woning per bestemmingsvlak dan wel, in geval reeds meerdere woningen aanwezig zijn, het bestaande aantal woningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal woningen" het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- b bijgebouwen ten behoeve van de woning, waarbij het totale aantal vrijstaande bijgebouwen per woning niet meer mag bedragen dan 2;
- c woonwagens en bijgebouwen ten behoeve van woonwagens, ter plaatse van de aanduiding "woonwagenstandplaats";
- d een recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
- e bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze vlakken aangemerkt als één vlak.

30.2.2 Bij de bouw van de in lid 30.2.1 sub a en b bedoelde gebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a de (voor)gevel van het hoofdgebouw moet worden geplaatst in de lijn(en) door de bestaande, naar de weg gekeerde (voor)gevel van de bestaande woning of ten hoogste 5 m daarachter;
- b bijgebouwen moeten worden geplaatst achter de lijn(en) door de bestaande, naar de weg gekeerde (voor)gevel van de bestaande woning;
- c niet meer dan 50% van het deel van het achter de lijn(en) door de bestaande, naar de weg gekeerde (voor)gevel van de bestaande woning gelegen gedeelte van het bestemmingsvlak mag tot het bebouwd oppervlak behoren;
- d de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

- 30.2.3 Bij de bouw van de in lid 30.2.1 sub a bedoelde woning dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
- a indien het betreft een vergroting van de inhoud van het gebouw waarin de woning is opgenomen deze vergroting slechts is toegestaan voor zover de toegestane vergroting van de woning niet of niet doelmatig binnen de bestaande inhoud van dat gebouw kan worden verwezenlijkt;
 - b indien het betreft een vergroting van een woning binnen een bestaand gebouw waarin de woning is opgenomen, de totale inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud van dat gebouw en niet meer dan 750 m³; met dien verstande dat, in geval toepassing wordt gegeven aan het gestelde in sub a of sub b:
 - c indien de inhoud van de bestaande woning niet meer bedraagt dan 300 m³ de inhoud niet meer mag worden vergroot dan tot maximaal 400 m³;
 - d indien de inhoud van de bestaande woning meer bedraagt dan 300 m³ de inhoud niet meer mag worden vergroot dan tot maximaal de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³ en in totaal niet meer mag bedragen dan 750 m³;
 - e de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 m;
 - f de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m, met dien verstande dat, indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hoogte maatgevend is.
- 30.2.4 Bij de bouw van de in lid 30.2.1 sub b bedoelde bijgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
- a per woning mag het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m², met dien verstande dat, indien het bij de woning behorende, direct aansluitende perceel een omvang heeft van tenminste 1 ha, het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 - b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
 - c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - d ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit ter plaatse van de aanduiding “kampeerterrein” is een kleinschalig kampeerterrein toegestaan waarbij de sanitaire voorzieningen binnen de bestaande bebouwing dienen te worden gerealiseerd, indien dit niet mogelijk is is maximaal één extra gebouw of uitbreiding van een bestaand gebouw, met geen groter oppervlak dan 30 m², geen grotere goothoogte dan 3 m en geen grotere bouwhoogte dan 7 m toegestaan.
- 30.2.5 Bij de bouw van de in lid 30.2.1 sub c bedoelde gebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
- a het aantal woonwagens mag niet meer bedragen dan 3;
 - b de inhoud van een woonwagen mag niet meer bedragen dan maximaal 120% van bestaand.
- 30.2.6 Bij de bouw van de in lid 30.2.1 sub e bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
- a de bouwhoogte van vrijstaande antennemasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
 - b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

30.3 Afwijken van de bouwregels

- 30.3.1 Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de leden 30.3.2 en 30.3.3 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan in de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.
- 30.3.2 Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.2.2 sub d, voor de bouw van een gebouw tot op minder dan 5 m van de perceelsgrens, indien en voor zover:
- a dit gebouw niet of niet doelmatig elders binnen het desbetreffende bestemmingsvlak kan worden opgericht;
 - b het gebouw wordt opgericht op de perceelsgrens, dan wel de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m.
- 30.3.3 Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.2.3, waarbij een verdere vergroting met maximaal 75 m³, tot een maximale inhoud van 750 m³, is toegestaan, indien toepassing van de bepalingen van het Bouwbesluit met betrekking tot de hoogte van een verblijfsruimte, zou leiden tot een beperking van het woonoppervlak in relatie tot de bestaande hoogte, met dien verstande dat de toegestane vergroting niet meer mag bedragen dan nodig is om het verschil te compenseren dat ontstaat door toepassing van het Bouwbesluit ten opzichte van het daaraan voorgaande Bouwbesluit.

30.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming "Wonen" wordt in ieder geval begrepen:

- a een gebruik ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, anders dan is toegestaan in lid 30.1 of waarvoor toepassing is gegeven overeenkomstig de algemene afwijkingsregels ten aanzien van "aan huis verbonden nevenactiviteiten en kantoor- en praktijkruimten";
- b opslag anders dan in bijgebouwen.

30.5 Wijzigingsbevoegdheid extra woning binnen bestaande woning

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor de bouw van één extra woning, indien en voor zover:

- a de extra woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande inhoud van een gebouw dat tevens is aangemerkt als Rijksmonument of gemeentelijk monument overeenkomstig de Monumentenwet of de gemeentelijke Monumentenverordening, dan wel is aangewezen voor de bestemming "Waarde - Cultuurhistorie karakteristiek" en wordt gebouwd met als oogmerk de karakteristiek van het desbetreffende gebouw in stand te houden, dan wel te herstellen, of de extra woning wordt gerealiseerd binnen een bestaande woning met een grotere inhoud dan 1.000 m³;
- b van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat de oppervlakte aan bijgebouwen op het desbetreffende erf, voor zover deze meer bedraagt dan 75 m² per woning, wordt gesloopt, tenzij deze bijgebouwen zijn aangemerkt als Rijksmonument of gemeentelijk monument overeenkomstig de Monumentenwet of de gemeentelijke Monumentenverordening, dan wel zijn aangewezen voor de bestemming "Waarde - Cultuurhistorie karakteristiek".