

Bijlage 1: Bestemming 'Wonen'

Artikel 1 Wonen

1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bewoning;
- b bijbehorende voorzieningen;
- c landschappelijke beplanting.

1.2 Bouwregels

1.2.1 Op de binnen deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a één woning per bestemmingsvlak dan wel, in geval reeds meerdere woningen aanwezig zijn, het bestaande aantal woningen;
- b bijgebouwen ten behoeve van de woning, waarbij het totale aantal vrijstaande bijgebouwen per woning niet meer mag bedragen dan 2;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

1.2.2 Bij de bouw van de in lid 1.2.1 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.

1.2.3 Bij de bouw van de in lid 1.2.1 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.

- 1.2.4 Bij de bouw van de in lid 1.2.1 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 m^2 , 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 m^2 ;
 - b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
 - c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- 1.2.5 Bij de bouw van de in lid 1.2.1 sub c 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.

1.3 Afwijken van de bouwregels

- 1.3.1 Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de leden 1.3.2 en 1.3.3 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.
- 1.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1.2.2 sub b, 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.
- 1.3.3 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1.2.3, waarbij een verdere vergroting met maximaal 75 m^3 , tot een maximale inhoud van 750 m^3 , is toegestaan, indien toepassing van de bepalingen van het Bouwbesluit 2003 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 2003 ten opzichte van het daaraan voorgaande Bouwbesluit.

1.4 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 1.1 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.