

Artikel 35 Wonen

35.1 Bestemmingsomschrijving

35.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepsmatige activiteiten;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen.

35.1.2 Bergingen

In afwijking van het bepaalde in lid 35.1.1 zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - berging' uitsluitend bestemd voor bergingen.

35.1.3 Caravanstalling

Ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' zijn de gronden tevens bestemd voor opslag van caravans.

35.1.4 Dagrecreatie

Ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' zijn de gronden tevens bestemd voor dagrecreatie, waaronder expositieruimte en educatie.

35.1.5 Karakteristiek

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van de aangeduide objecten.

35.1.6 Woonboten

In afwijking van het bepaalde in lid 35.1.1 zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' uitsluitend bestemd voor water en woonboten.

35.1.7 Specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijfsmatige opslag binnen de bestaande gebouwen.

35.1.8 Ondergeschikte functies

- a. bed & breakfast;
- b. groenvoorzieningen en water;
- c. erven en tuinen;
- d. paden en wegen.

35.2 Bouwregels

Op de in lid 35.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

35.2.1 Gebouwen

- a. binnen het bestemmingsvlak ten hoogste één hoofdgebouw mag worden gebouwd, welke bij herbouw niet dichter naar de weg toe mag worden gesitueerd dan in de bestaande situatie het geval is;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;

- c. de inhoud van een hoofdgebouw maximaal 650 m³ mag bedragen, tenzij de inhoud van de bestaande woning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de goothoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- e. bij herbouw van een woning de dakhelling minimaal 40 graden dient te bedragen;
- f. bij ieder hoofdgebouw vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd, mits:
 - 1. het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - 3. de bijgebouwen en overkappingen minimaal 3 m achter de (verlengde) voorgevelrooilijn worden gebouwd;
 - 4. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 5. de bijgebouwen maximaal 50 m van het hoofdgebouw staan;
- g. in afwijking van het bepaalde onder e sub 2 van dit lid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' de bestaande oppervlakte aan bebouwing mag worden gehandhaafd;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'woonboten' uitsluitend woonboten mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van 4 m gemeten vanaf waterpeil;
- i. bij een woonboot een berging mag worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m en een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
- j. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding 'berging' uitsluitend bergingen mogen worden gebouwd waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt.

35.2.2 Andere bouwwerken

de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:

- a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn;
- b. 2 m voor overige erf- en terreinafscheidingen;
- c. 5 m voor overige andere bouwwerken.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.2.1 onder e, sub 2 ten behoeve een grotere oppervlakte aan bijgebouwen onder de voorwaarde dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij een woning niet meer bedraagt dan:
 - 1. 75 m² voor percelen met een oppervlakte tot 5.000 m²;
 - 2. 100 m² voor percelen met een oppervlakte van 5.000 m² tot 10.000 m²;
 - 3. 125 m² voor percelen met een oppervlakte van minimaal 10.000 m²;
- b. de bijgebouwen vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar zijn dan wel op andere wijze in het landschap zijn ingepast.

35.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van hoofdgebouwen voor beroepsmatige activiteiten aan huis alsmede bed & breakfast is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 35% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing, tot een maximum van 50 m²;

- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s).

35.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid 35.4 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen hoofdgebouwen en bijgebouwen voor bedrijfsuitoefening aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. uitoefening van een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit is toegestaan voor zover de activiteiten behoren tot maximaal categorie 2 zoals genoemd in de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. de activiteit mag geen onevenredige afbreuk van en hinder aan het woonmilieu veroorzaken;
- c. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 35% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing, tot een maximum van 50 m²;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- e. detailhandel is niet toegestaan;
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s).