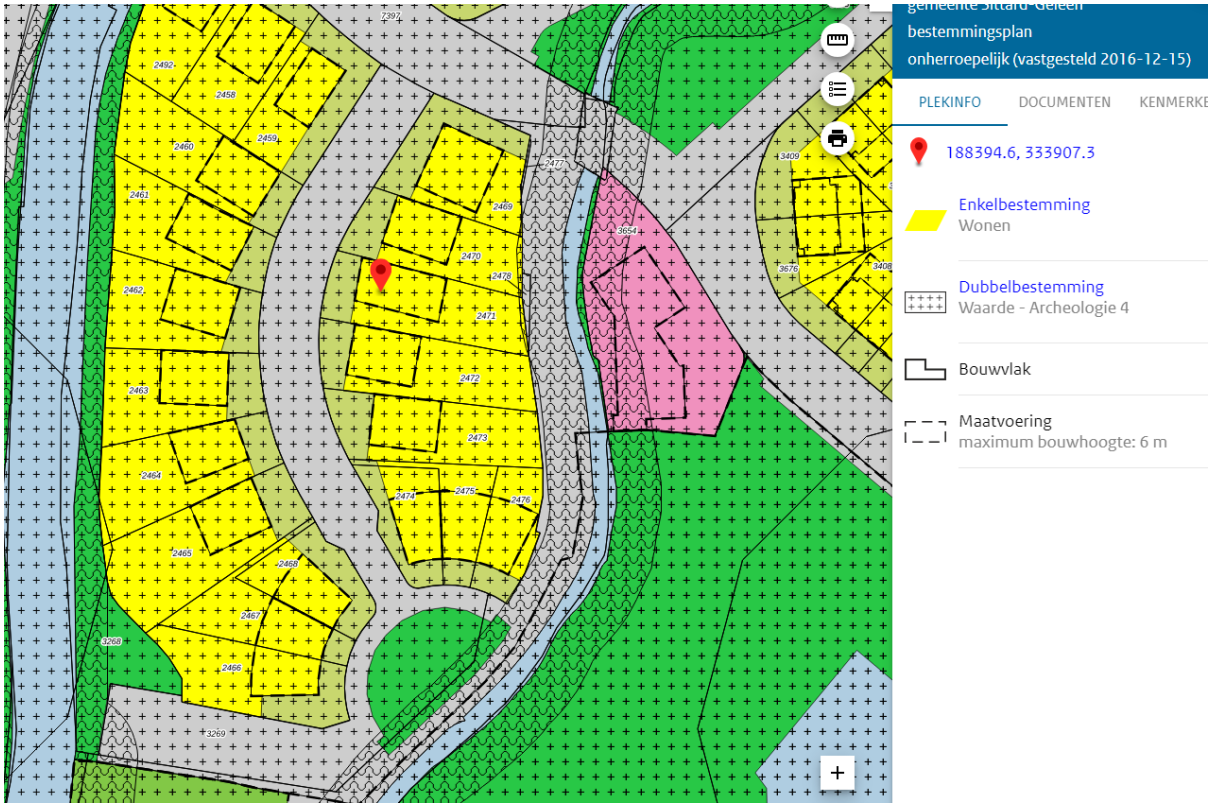


Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen]' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', tevens voor dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens voor een traiteur of detailhandel niet zijnde een supermarkt, uitsluitend op de begane grond;
d. kamerverhuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur';
e. een bed & breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast;

alsmede voor:

f. erven;
g. nutsvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
k. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

l. hoofdgebouwen;

m. bijgebouwen;
n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 19.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nieuwe woning toegestaan' is het toevoegen van een woning toegestaan.
c. De voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de voorste bouwgrens worden gebouwd.
d. De horizontale diepte van het hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:
    1. op de begane grond/eerste bouwlaag 15 m;
    2. op de volgende bouwlagen 12,5 m,
    met dien verstande dat de afstand van de achtergevel tot de achterste grens van het bouwperceel minimaal 5 m bedraagt.
e. Het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen van de gronden gelegen buiten het bouwvlak, tot een oppervlakte van maximaal 70 m², met dien verstande dat het oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m² mag bedragen.
f. Bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 2 m achter de voorste bouwgrens of de lijn in het verlengde daarvan worden gebouwd.
g. De goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
hoofdgebouwen	zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' of ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'
aangebouwde bijgebouwen	hoogte eerste bouwlaag + 0,25 cm	goothoogte + afstand tot perceelsgrens, tot een maximum van 5 m
vrijstaande bijgebouwen	3 m	goothoogte + afstand tot perceelsgrens, tot een maximum van 5 m
erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens	-	1 m

erfafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens	-	2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m

h. Nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijking bouwhoogte erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2 onder f voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 29 wordt tevens verstaan:

a. het gebruik van bebouwing voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf, anders dan toegestaan krachtens de regels van dit bestemmingsplan.
b. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte;
c. kamerverhuur, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur'.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

19.5.1 Aan huis gebonden beroep

a. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.4.1 onder a, voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:
    1. de uitoefening van het aan huis gebonden beroep plaatsvindt:
        - in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
        - op de begane grond van een meergezinswoning;
        - op de begane grond behorende tot een bovenwoning;

2. het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
3. het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
4. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt van de uitoefening van het aan huis gebonden beroep;
5. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

b. Voor percelen waar op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds een vergund aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend, geldt dat de omgevingsvergunning als bedoeld onder a. geacht wordt te zijn verleend.

19.5.2 Aan huis gebonden bedrijf

a. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.4.1 onder a, voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:
    1. de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf plaatsvindt:
        - in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
        - op de begane grond van een meergezinswoning;
        - op de begane grond behorende tot een bovenwoning;
    2. het ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
    3. het aan huis gebonden bedrijf voorkomt in milieucategorie 1 of 2 in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis gebonden bedrijven' of, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
    4. het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
    5. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf;
    6. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.
b. Voor percelen waar op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds een vergund aan huis gebonden bedrijf wordt uitgeoefend, geldt dat de omgevingsvergunning als bedoeld onder a. geacht wordt te zijn verleend.