

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met inbegrip van beroep aan huis.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 16.1, mogen uitsluitend worden gebouwd woningen, aan- of uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en andere bouwwerken, zoals bruggen, duikers, erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair.

16.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 16.2.1, gelden de volgende bepalingen:

woningen

- a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met de voorgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- b. de afstand van een woning tot de achterste bestemmingsgrens mag niet minder dan 10 m bedragen, voor zover deze grens aan de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw';
- c. binnen elk bouwvlak mag ten hoogste één woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een woning mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een woning mag niet meer dan 9 m bedragen;
- f. de gezamenlijke inhoud van een woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 750 m³ bedragen;

aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- g. aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, op ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn;
- h. van aan- of uitbouwen mag de diepte gemeten uit de gevels van de oorspronkelijke woning en de verlengden daarvan, niet meer dan 3 m bedragen;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van omgevingsvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag bij elke woning niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder j;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag bij elke woning niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij die woning behorende gronden;
- k. van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m; van aan- of uitbouwen mag de bouwhoogte in ieder geval niet meer bedragen dan 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen als gebouwen, uitsluitend bijgebouwen worden gebouwd, tot een maximale oppervlakte van 125 m²;

andere bouwwerken

- m. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	5 m

brutovloeroppervlakte beroep aan huis

- n. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis mag, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis als bedoeld in sublid 16.3.1, niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m².

16.3 Afwijken van de gebruiksregels

16.3.1 Afwijking bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 16.1, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van een beroep aan huis als bedoeld in lid 16.2.2, onder I, niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m²;
- b. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt,
- c. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat behoudens in- en uittladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
- d. de bedrijfsactiviteiten door hun aard, omvang en visuele aspecten, het woonkarakter van de woning en het milieu van de omgeving niet onevenredig aantasten.

16.4 Wijzigingsbevoegdheid

16.4.1 Wijziging naar 'Agrarisch - Glastuinbouw'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak de woonfunctie niet meer wordt uitgeoefend en daaraan geen behoefte meer bestaat, de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. naar gelang de situatie ter plaatse en in aansluiting op aangrenzende gronden, wordt een bouwvlak aangeduid, waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving;
- b. op en rond bestaande woningen wordt, indien deze worden gehandhaafd en gebruikt als bedrijfswoning, de aanduiding 'bedrijfswoning' aangegeven.