



Artikel 17 Wonen

- [17.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [17.2 Bouwregels](#)
- [17.3 Nadere eisen](#)
- [17.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [17.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [17.6 Afwijken van de gebruiksregels](#)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, waaronder begrepen begeleid wonen;
- dependances, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dependance';
- zorgwonen en wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- bewerken van en handel in hout, niet zijnde detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houthandel', met dien verstande dat buitenopslag ten behoeve van de houthandel van maximaal 750 m² is toegestaan;
- kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen';
- beroepsuitoefening aan huis;
- niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis in categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis;

- nevenactiviteiten in de vorm van hobbymatig agrarisch gebruik (minder dan 20 NGE), Bed&Breakfast en/of recreatief rustpunt;
- een caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - caravanstalling', waarvoor geldt dat buitenopslag ten behoeve van de caravanstalling niet is toegestaan;
- nutsvoorzieningen;
- voorzieningen voor de waterhuishouding;
- voor zover aangeduid gelden tevens de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3;

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

17.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 23 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 17.4 genoemde afwijkingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte /inhoud	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Hoofdgebouwen	700 m ³ , tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume'	4 m, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' of 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.		<ul style="list-style-type: none"> - voor het bepalen van de inhoud worden inpandige garages en bergingen meegeteld - per bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' is één hoofdgebouw toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal hoofdgebouwen' - per hoofdgebouw is één woning toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' - de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m - voor het splitsen van de woning in twee wooneenheden geldt het in artikel 23 lid 23.3 bepaalde - de afstand van een op te richten hoofdgebouw tot bestaande kassen bedraagt ten minste 30 m - het in artikel 24 lid 24.2 onder 24.2.1f bepaalde is van overeenkomstige toepassing

Bijgebouwen en overkappingen	75 m ² per hoofdgebouw, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maat bijgebouwen 275 m ² ', 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maat bijgebouwen 640 m ² ' en 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maat bijgebouwen 1.130 m ² ' .	3 m	5 m	<ul style="list-style-type: none"> - voor het bepalen van de oppervlakte worden alle op het perceel aanwezige gebouwen, niet zijnde het hoofdgebouw, meegeteld - bijgebouwen en overkappingen mogen niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht (17.4.1b) - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan.
Dependances	65 m ²	3 m	5 m	<ul style="list-style-type: none"> - de totale oppervlakte aan bijgebouwen, overkappingen en dependances mag niet meer dan 75 m² bedragen - een dependance heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen - bij een dependance zijn geen dakkapellen, erkers en balkons toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen				
- erf- en terreinafscheidingen			2 m	<ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het

				verlengde daarvan bedraagt ten hoogste 1 m (17.4.1c)
- antenne-installaties			15 m	
- zwembaden	75 m ² per hoofdgebouw		0,50 m	
- paardenbakken: Omheiningen Lichtmasten stapmolen			2 m 4 m 4 m	- per hoofdgebouw mag 1 paardenbak worden aangelegd, ten minste 5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan - de afstand van een paardenbak tot (bedrijfs)woningen van derden bedraagt ten minste 50 meter
- overig			2 m	- uitsluitend in samenhang met het afwijken van de gebruiksregels als bedoeld in lid 17.6.1 onder a z zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een tennisbaan toegestaan tot een hoogte van ten hoogste 5 m

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing binnen het bestemmingsvlak en de oppervlakte per gebouw teneinde de bebouwing in een compacte eenheid te situeren, voor zover dit noodzakelijk is voor een landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 35 opgenomen procedureregels van toepassing.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 17.2 bepaalde:

- teneinde de maximaal toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw, uitsluitend ten dienste van het hobbymatig agrarisch gebruik en uitsluitend indien de betreffende grond ligt binnen een bestemmingsvlak met de bestemming Wonen of Agrarisch, uit te breiden met:
 - ten hoogste 50 m² indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 1 hectare grond hoort;
 - ten hoogste 100 m² indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 2 hectare grond hoort;
 - ten hoogste 150 m² indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 3 hectare grond hoort;
 - ten hoogste 200 m² indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 4 hectare grond hoort;

- voor het bouwen van bij het hoofdgebouw behorende bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- voor het ten behoeve van de privacy bouwen van een erf- of terreinafscheiding voor de voorgevelrooilijn bij hoofdgebouwen tot een bouwhoogte van 2 m, indien dit met het oog op de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

17.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied en het in het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast.

17.5 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels van artikel 24 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de volgende specifieke regels.

- De aanleg van en het gebruik van gronden als tennisbaan met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde is niet toegestaan.
- De vloeroppervlakte ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van Bed&Breakfast en/of recreatief rustpunt bedraagt niet meer dan 75 m², met dien verstande dat voorzieningen ten behoeve van Bed&Breakfast uitsluitend in het hoofdgebouw zijn toegestaan en buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteiten niet is toegestaan.
- Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel;
 - het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
 - het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
 - er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
 - de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
 - het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
 - bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze behoren tot categorie 1 van bij deze regels behorende '[Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis](#)' dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze lijst onder categorie 1 genoemde activiteiten.

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

17.6.1 Afwijkingsbevoegdheid tennisbanen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 17.5 bepaalde:

- voor de aanleg van en het gebruik van gronden als tennisbaan, mits:
 - de tennisbaan wordt aangelegd achter het hoofdgebouw;
 - de tennisbaan niet bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd;
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de tennisbaan, zoals ballenvangers, niet meer dan 5 meter bedraagt;

17.6.2 Afwijkingsbevoegdheid voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 17.1 onder h en lid 17.5 onder c bepaalde teneinde:

bedrijfsmatige activiteiten toe te staan voor zover deze behoren tot categorie 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst onder categorie 2 genoemde activiteiten, met dien verstande dat het bepaalde in lid 17.5 onder c1 tot en met 6 onverkort geldt.

17.6.3 Afwijkingsbevoegdheid voor nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 17.1 bepaalde teneinde:

- nevenactiviteiten in de vorm kleinschalig kamperen toe te staan, bestaande uit ten hoogste 25 standplaatsen uitsluitend ten behoeve van kampeermiddelen, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, waarbij een afstand van ten minste 200 m tussen kampeerterreinen moet worden aangehouden;
- nevenactiviteiten in de vorm van trekkershutten toe te staan; het aantal trekkershutten per kavel mag niet meer dan 3 bedragen, de oppervlakte per trekkershut mag niet meer dan 25 m² bedragen en het totale oppervlak aan bijgebouwen, overkappingen en trekkershutten samen mag niet meer bedragen dan 75 m²;

mits:

- wordt voorzien in een kwalitatief zorgvuldige inpassing in het landschap, indien nodig geacht met behulp van het aanbrengen van beplanting;
- de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- de belangen van de omliggende functies niet onevenredig worden geschaad.

17.6.4 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied en het in het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast.