

Artikel 18 Wonen

- [18.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [18.2 Bouwregels](#)
- [18.3 Specifieke gebruiksregels](#)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- ter plaatse van de aanduiding '**garage**', uitsluitend garageboxen ten dienste van het wonen;

met daarbijbehorende:

- gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- andere-werken;
- tuinen, erven en paden;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- parkeervoorzieningen.

18.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.

18.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat de horizontale diepte van het bouwvlak tot 15 m mag worden vergroot indien de horizontale diepte van het achtererfgebied 30 m of meer bedraagt;
- een hoofdgebouw waarbij gelet op de omvang of functie daarvan ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen mag alleen worden gebouwd indien uit de aanvraag om bouwvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd;
- ter plaatse van de aanduiding '**vrijstaand**' mogen woonhuizen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**gestapeld**' mogen woongebouwen worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- ter plaatse van de aanduiding '**maximale goothoogte (m)**' mag de goothoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen, met uitzondering van woongebouwen waarvoor geldt dat met een plat dak mag worden gebouwd;
- de afstand van de vrijstaande zijgevel tot de zijdelingse perceelgrens mag:

- bij vrijstaand niet minder bedragen dan 3 m, met dien verstande dat dit in geval van geschakelde bouw voor één zijgevel geldt;
- bij twee-aaneen niet minder bedragen dan 3 m;
- bij aaneengebouwd (in rij) niet minder bedragen dan 2 m;
- de breedte mag:
 - bij vrijstaand niet minder bedragen dan 6 m;
 - bij twee-aaneen niet minder bedragen dan 5 m;
 - bij aaneengebouwd (in rij) niet minder bedragen dan 4,5 m;
- op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan bestaande bebouwing met afwijkingen in maten en afmetingen, ook voor wat betreft de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens, mag gehandhaafd worden.

18.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor een bijbehorende bouwwerk gelden de volgende regels:

- bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij woonhuizen;
- de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen;
- de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bij het hoofdgebouw behorend achtererfgebied, met een maximum van 100 m², met dien verstande dat de oppervlakte van binnen het bouwvlak gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meetelt bij de bepaling van deze gezamenlijke oppervlakte;
- de toegestane maximum gezamenlijke oppervlakte als genoemd **onder d** mag - in geval van een achtererfgebied met een oppervlakte van meer dan 500 m² - worden verhoogd met 10 m² per 100 m² achtererfgebied dat de oppervlakte van 500 m² te boven gaat en tot een totaal maximum van 200 m² ;
- de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat die mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 20%;
- de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw met platte afdekking mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van dat hoofdgebouw;
- ter plaatse van de aanduiding 'garage' is het bepaalde **onder a tot en met e** niet van toepassing;
- op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan bestaande bebouwing met afwijkingen in maten en afmetingen mag gehandhaafd worden.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;

- in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als zelfstandige woonruimte.

18.3.2 Geoorloofd gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval niet gerekend:

- een aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit, mits:
- ten hoogste 30% van de oppervlakte van een woonhuis of de woning binnen een woongebouw en ten hoogste 60% van de toegelaten oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte per woning niet meer dan 75 m² bedraagt;
- de uitstraling van de woning intact blijft;
- het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- geen detailhandel wordt uitgeoefend;
- de activiteit uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend;
- in geval van een bedrijfsactiviteit, het een activiteit betreft die genoemd is in [Bijlage 2 Lijst van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten](#).