

## Artikel 5 Wonen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen, waarbij inwoning is toegestaan;
- b. aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m<sup>2</sup> van de gebouwen mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de gebouwen hiervoor mag worden benut;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, tuinen en erven.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. het aantal woningen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weergegeven;
  - 2. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - 3. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
  - 4. de oppervlaktemaat, de inhoudsmaat, de goot- en bouwhoogte, het aantal bouwlagen en de dakhelling mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven:

o

ter plaatse van de aanduiding	Maximale oppervlakte	Maximale inhoud smaat	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Minimaal / maximaal aantal bouwlagen	Minimale/maximale dakhelling
'specifieke bouwaanduiding - maatvoering 1'	-	600 m <sup>3</sup>	4,5 m	10 m	-	-
'specifieke bouwaanduiding - maatvoering 2'	425 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>3</sup>	6 m	12 m	2/- + kap	20°/45°
'specifieke bouwaanduiding - maatvoering 3'	400 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>3</sup>	3,5 m	9 m	-/1 + kap	20°/45°
'specifieke bouwaanduiding - maatvoering 4'	300 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>3</sup>	3,5 m	9 m	-/1 + kap	40°/60°
'specifieke bouwaanduiding - maatvoering 5'	300 m <sup>2</sup>	800 m <sup>3</sup>	3,5 m	9 m	-/1 + kap	40°/60°
'specifieke bouwaanduiding - maatvoering 6'	-	600 m <sup>3</sup>	4,5 m	10 m	-	-

-: niet van toepassing

- b. voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen geldende volgende regels:
  - 1. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - 2. de oppervlaktemaat, de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

ter plaatse van de aanduiding	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
'specifieke bouwaanduiding - maatvoering 1'	150 m <sup>2</sup>	3 m	5,5 m
'specifieke bouwaanduiding - maatvoering 2'	75 m <sup>2</sup>	-	-
'specifieke bouwaanduiding - maatvoering 3'	75 m <sup>2</sup>	-	-
'specifieke bouwaanduiding - maatvoering 4'	75 m <sup>2</sup>	3 m	5,5 m
'specifieke bouwaanduiding - maatvoering 5'	75 m <sup>2</sup>	3 m	5,5 m
'specifieke bouwaanduiding - maatvoering 6'	75 m <sup>2</sup>	3 m	5,5 m

- niet van toepassing

- 1. in aanvulling op het bepaalde onder 2 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maatvoering 2' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maatvoering 3':
  - uitsluitend inbandige bijgebouwen zijn toegestaan;
  - overkappingen en carports zijn niet toegestaan;
  - de gezamenlijke oppervlakte van een woning en inbandige bijgebouwen niet meer mag bedragen dan aangegeven in [5.2.1](#) onder a sub 4.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 1 m bedragen.

#### 5.3 Specifieke gebruiksregels

#### 5.3.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid [5.1](#) opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in [Bijlage 1](#) opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen overeenkomstig het bepaalde onder lid [5.1](#) worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het inrichtingsplan in [Bijlage 1](#) bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

#### 5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid [5.1](#) voor het toestaan van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1. er is aantoonbaar sprake van een tijdelijke zorgbehoefte;
  - 2. de afhankelijke woonruimte mag maximaal 75 m<sup>2</sup> bedragen;
  - 3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende woningen.