

## Artikel 17 Wonen

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
  - 1. een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of kinderopvang, zoals genoemd in [Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten](#);
- b. het behoud en het herstel van karakteristieke bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;

bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### 17.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegevoegd.

#### 17.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' is geen bebouwing toegestaan.

#### 17.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis worden gebouwd, dan wel ten hoogste twee ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- d. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte van een hoofdgebouw meer bedraagt dan 150 m<sup>2</sup>, in welk geval de bestaande oppervlakte van het hoofdgebouw als maximum geldt;

- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal, behalve bij wolfseinden, ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 25° bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

### **17.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij en voor zover de oppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gezamenlijk niet groter wordt dan 250 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van een aan-, uitbouw of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan-, uitbouw of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. de dakhelling van een aan-, uitbouw of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

### **17.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. er zullen geen windmolens en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.