

Uitgangspunt 10 behorende bij hoofdstuk 3.1. Thema permanent wonen en permanent versus recreatieve bewoning Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Dorp

10. Met het oog op behoud van de permanente woonfunctie en de leefbaarheid wordt het gedeeltelijk gebruiken van permanente woningen voor recreatieve doeleinden alleen na een afweging (via een afwijkingsbevoegdheid) toegestaan. Deze mogelijkheid wordt alleen geboden als voldaan wordt aan de volgende uitgangspunten:
- de woning moet permanent bewoond worden;
 - recreatief gebruik is alleen toegestaan tot een maximum van 35 % van het bruto vloeroppervlak van het hoofdgebouw (begane grond en verdieping) dat binnen het bouwvlak is gelegen;
 - recreatief gebruik van de begane grond aan de voorzijde van een woning is niet toegestaan langs de volgende straten: Langestreek en Middenstreek (noordzijde) voor zover het het vertrek betreft dat aan de "gevellijn" grenst (bestaande voorgevel) . Het gebruik van de woning langs deze wegen is voorbehouden aan gebruik voor permanente bewoning. Het recreatief gebruik kan uitsluitend gerealiseerd worden aan de achterzijde dan wel op de verdieping van de woning;
 - de toegevoegde functie doet geen onevenredige afbreuk aan de leefbaarheid in de betrokken straat/buurt
 - de toestemming vervalt op het moment dat de woning
 - * niet meer permanent wordt bewoond (bij een huurwoning is sprake van niet permanente bewoning, indien de woning gedurende langer dan een maand niet wordt verhuurd);

Belangrijk is op welke wijze het bruto vloeroppervlak van een hoofdgebouw wordt berekend. Binnen de woonfunctie wordt de woning aangemerkt als hoofdgebouw. Door te bepalen dat hoofdgebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd, is duidelijk wat bestemmingsplantechnisch behoort tot (de oppervlakte van) het hoofdgebouw. Voorts is van belang dat het gaat om het bestaande hoofdgebouw, het hoofdgebouw dat aanwezig is op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Alle bouwlagen in een bestaand hoofdgebouw tellen mee voor het bepalen van het bruto vloeroppervlak, met uitzondering van een onderbouw/kelder en de zolder. Door het uitsluiten van de onderbouw/kelder en de zolder, wordt gestuurd op een ruimtelijk verantwoorde keuze in de verhouding tussen het permanente wonen en de recreatieve functie van de woning. Alleen die ruimten tellen mee, die ook daadwerkelijk worden bewoond en als zodanig zijn ingericht.

Toestemming voor het recreatief gebruiken van een woning voor permanent gebruik dient altijd te worden aangevraagd door de eigenaar van de woonruimte respectievelijk het gebouw.