

Artikel 23 Wonen

Plan: Buitengebied 2013
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0090.BP2013Buitengebied-0403

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, eventueel in combinatie met:
 1. werk aan huis en/of bêd en brochje en/of een internetwinkel;
 2. een kattenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - kattenpension";
- b. tuinen en erven,

alsmede voor:

- c. bestaande kleinschalige kampeerreinen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding "groen" dienen te worden ingericht zoals aangegeven in het beplantingsplan opgenomen in Bijlage 8;
- h. ontsluitingen en paden;
- i. tuinen en erven.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 23.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. woonhuizen en daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte:
 1. niet meer mag zijn dan 250 m², dan wel maximaal de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 2. maximaal 50% van het bestemmingsvlak mag zijn,
- b. gebouwen, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
- c. andere bouwwerken.

23.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak mag maximaal 1 hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze minder is;
- d. bij vervangende nieuwbouw moet de bestaande locatie op het bouwperceel gehandhaafd worden;
- e. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen maximaal respectievelijk 3,5 meter en 9 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw moet minimaal 40° zijn, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder is;
- g. de afstand tussen gebouwen mag maximaal 20 meter zijn.

23.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen maximaal respectievelijk 3 meter en 6 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn;
- b. de bouwhoogte van een overkapping mag maximaal 3 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.

23.2.4 Gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 3 meter zijn;
- b. de inhoud per gebouw mag maximaal 50 m³ zijn.

23.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 meter zijn;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.

23.3 Nadere eisen

23.3.1 Bevoegdheid tot stellen nadere eis

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van wegen binnen de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' minder is dan 30 meter en tot de as van de overige wegen minder dan 10 meter;
- b. de plaats van hoofdgebouwen;
- c. de plaats van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen, in die zin dat:
 1. deze minimaal 5 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning gebouwd moeten worden;
 2. de afstand tot de woning niet meer mag zijn dan 10 meter.

23.3.2 Beoordelingscriteria

Een nadere eis als bedoeld in lid 23.3.1 kan worden gesteld met het oog op het voorkomen van onevenredige afbreuk van:

- a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het uitzicht van woningen;
- d. de milieusituatie;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 2 en 3.

23.4 Afwijken van de bouwregels

23.4.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 23.2.1, sub a, voor een vergroting van het oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met maximaal 50 m² per woning, uitsluitend ten behoeve van agrarische (neven) activiteiten mits:
 1. de aanvrager minimaal 2 hectare agrarische cultuurgrond in duurzaam bezit of pacht heeft, en;
 2. deze gronden binnen een afstand van 1 kilometer tot het woonperceel zijn gelegen;
- b. het bepaalde in lid 23.2.2, sub c, voor het bouwen van hoofdgebouwen op de zijgrens van een perceel;
- c. het bepaalde in lid 23.2.2, sub d, voor een andere locatie op het bouwperceel van hoofdgebouwen bij vervangende nieuwbouw;
- d. het bepaalde in lid 23.2.2, sub e, voor een goothoogte van maximaal 6 meter;
- e. het bepaalde in lid 23.2.2, sub f voor een dakhelling van minimaal 15°;
- f. het bepaalde in lid 23.2.2, sub g voor een overschrijding van de afstand van 20 meter.

23.4.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.2.4 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het uitzicht van woningen;
- d. de milieusituatie;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de waterbergingscapaciteit- en de waterkwaliteit;
- h. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- i. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 2 en 3.

23.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor werk aan huis en/of béd en brochje en/of een internetwinkel, waarvan:
 1. de totale bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de bebouwing op het perceel, met een maximum van 50 m²;
 2. de activiteiten op grond van de Wet milieubeheer vergunnings- of meldingsplichtig zijn;
 3. omwonenden onevenredig veel hinder kunnen ondervinden;
 4. detailhandel onderdeel vormt, waarbij goederen worden verhandeld die ergens anders worden gemaakt of verwerkt;
 5. verkeers- of parkeeroverlast kan worden ondervonden;
 6. het aantal eenheden voor béd en brochje per adres meer dan 2 is en de eenheden niet in een hoofdgebouw worden gerealiseerd;
- c. het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het in lid 23.1 sub a omschreven gebruik, zonder dat de gronden met de aanduiding "groen" zijn ingericht zoals omschreven in lid 23.1 sub g, en in het beplantingsplan, opgenomen als Bijlage 8.

23.6 Afwijken van de gebruiksregels

23.6.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 23.5, sub b, onder 6, voor het toestaan van meer dan 2 eenheden béd en brochje per adres, mits deze eenheden in een hoofdgebouw worden gerealiseerd, dan wel in een bijgebouw;
- b. het bepaalde in lid 23.5, sub c, voor nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen, mits:
 1. de afstand tot het dichtstbijzijnde kampeerterrein of terrein voor kleinschalig kamperen minimaal 200 meter is;
 2. de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden minimaal 10 meter is;
 3. de afstand tot het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf minimaal 100 meter is;
 4. het terrein voor kleinschalig kamperen direct aansluitend aan de bebouwing op het perceel wordt ingericht, achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
 5. het aantal kampeerplaatsen maximaal 15 is;
 6. het terrein voor kleinschalig kamperen minimaal 0,5 hectare groot is;
 7. voor het terrein voor kleinschalig kamperen een inrichtingsplan wordt opgesteld.

23.6.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.6.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het uitzicht van woningen;
- d. de milieusituatie;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de waterbergingscapaciteit- en de waterkwaliteit;
- h. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- i. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 2 en 3.

23.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- het aanleggen van paardenbakken.

23.7.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.7.1 kan alleen worden verleend als:

- a. er geen onevenredige licht-, stof- en geluidhinder optreedt voor woningen van derden;
- b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 3. de milieusituatie;
 4. het straat- en bebouwingsbeeld;
 5. de verkeersveiligheid;
 6. de waterbergingscapaciteit en de waterkwaliteit;
 7. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 2 en 3.