

## Artikel 100 Wonen - Landgoed

### 100.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of sociaal-culturele doeleinden;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages, wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- agrarisch medegebruik;
- dagrecreatief medegebruik;

met de daarbijbehorende:

- terreinen;
- tuinen en erven;
- wegen en paden;
- parkeervoorzieningen
- water;

### 100.2. Bouwregels

100.2.1. Op of in de gronden als bedoeld in lid 100.1. mogen uitsluitend worden gebouwd:

- woonhuizen met allure;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis;
- andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.

100.2.2. Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- de gebouwen zullen worden gebouwd binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "bebouwing toegestaan";
- de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw zal ten minste 10,00 m bedragen;
- de maatvoering van een gebouw zal per aangegeven gebied voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale aantal	Gezamenlijke oppervlakte in m <sup>2</sup>	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		Goothoogte in m		Dakhelling in °	
			Min. per gebouw	Max. per gebouw	Min.	Max.	Min.	Max.
Woonhuis	1	-	500	2.000	6,00	9,00	15	60
Aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping	-	-	250	750	-	3,00	-	60
Vrijstaand bijgebouw of vrijstaande overkapping	2	150	-	-	-	3,00	-	60

100.2.3. Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5 m bedragen.

### **100.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van buitenplaatsen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, kleinschalig kamperen en/of een sociaal-culturele voorziening;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps- dan wel bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m<sup>2</sup>.
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van een woonhuis voor meer dan twee woningen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten.

### **100.4. Aanlegvergunningen**

100.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en/of verwijderen van beplanting;
- b. het aanleggen van verharde kavel- en perceelontsluitingswegen;
- c. het aanleggen van verharde en halfverharde parkeervoorzieningen;
- d. het aanleggen van fiets-, voet- en ruiterspaden;
- e. het graven en dempen van sloten en andere watergangen;
- f. het aanleggen van recreatieve voorzieningen;
- g. het verrichten van exploratieboringen;
- h. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen.

100.4.2. Het in lid 100.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

100. 4. 3. De in lid 100.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.