

## Artikel 8 Wonen

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, al dan niet in combinatie met:

- ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- verkoop van goederen via internet;

b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

c. trekkershutten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - trekkershut";

d. recreatiewoningen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";

e. paardenbakken,

met daaraan ondergeschikt:

f. speelvoorzieningen;

g. groenvoorzieningen;

h. openbare nutsvoorzieningen;

i. infrastructurele voorzieningen;

j. waterhuishoudkundige voorzieningen;

k. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

m. tuinen, erven en terreinen;

en tevens voor:

n. een windturbine, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "windturbine".

### 8.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
2. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
3. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder 3 m bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is;
4. bij vervangende nieuwbouw mag uitsluitend op de bestaande locatie op het bouwperceel worden gebouwd;
5. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
6. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
7. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9 m bedragen;
8. de dakhelling van een hoofdgebouw mag, niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedragen;
9. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – geluidgevoelige bebouwing uitgesloten" mogen geen geluidgevoelige functies worden gebouwd.

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

1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat wanneer de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 500 m<sup>2</sup> de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen maximaal 300 m<sup>2</sup> mag bedragen. Bij de berekening van de oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen telt de oppervlakte van omgevingsvergunning vrije bouwwerken niet mee;
2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mag te hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
3. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd;
4. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwd bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen;
5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
6. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen is tenminste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
7. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 6 m bedragen;
8. de dakhelling van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
9. de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen onderling en ten opzichte van het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder dan 1 m bedragen;
10. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – geluidgevoelige bebouwing uitgesloten" mogen geen geluidgevoelige functies worden gebouwd.

c. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

1. het aantal recreatiewoningen mag niet meer dan 1 per aanduidingsvlakbedragen;
2. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 3 m bedragen;
3. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 8 m bedragen;
4. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen;
5. de dakhelling van een recreatiewoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedragen.

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

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
2. het bouwen van windturbines is niet toegestaan, met uitzondering van windturbines ter plaatse van de aanduiding "windturbine", met dien verstande dat de masthoogte en wiekdiameter niet meer mogen bedragen dan de bestaande masthoogte en wiekdiameter;
3. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

### 8.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

### 8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 4, voor een andere locatie op het bouwperceel van hoofdgebouwen bij vervangende nieuwbouw;
- b. het bepaalde in lid 8.2 sub a, onder 6, en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot maximaal 7 m.

### 8.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:

1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan; en
2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
3. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;
4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;

b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;

c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel met uitzondering van de verkoop van goederen via internet en overige bedrijfs- en/of de daarvoor benodigde opslagruimte;

d. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning;

e. het gebruik van de in lid 8.2 onder a. genoemde hoofdgebouwen een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen in strijd met de navolgende regels:

1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m<sup>2</sup> mag voor hetaan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of

bedrijfsmatig gebruik;

f. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

g. het gebruik van de in lid 8.2 onder a. genoemde hoofdgebouwen de verkoop van goederen via internet uit te oefenen in strijd met de navolgende regels:

1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m<sup>2</sup>, mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);

h. het gebruik van gronden voor het opslaan, deponeren, lozen of storten van al dan niet afgedankte, aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voorwerpen, stoffen, producten, machines en voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel het aanleggen of inrichten van stort- of bergplaatsen daarvoor.

## 8.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 8.5 sub a, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
2. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;
3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 8.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

b. het bepaalde in lid 8.5 sub a, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
2. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;
3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 8.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.