

# Artikel 24 Wonen - Werken

Plan: Buitengebied 2013  
Status: ontwerp  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0090.BP2013Buitengebied-0302

## 24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in combinatie met bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;  
met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;

maar ook voor de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. groenvoorzieningen en waterpartijen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. openbare nutsvoorzieningen.

## 24.2 Bouwregels

### 24.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 24.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen en woonhuizen en daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- b. gebouwen, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
- c. andere bouwwerken.

### 24.2.2 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. het aantal woningen mag niet meer zijn dan 1;
  2. de afstand van een gebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze minder is;
  3. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 60% van de oppervlakte van het bouwperceel zijn en mag bovendien niet groter zijn dan 120 m<sup>2</sup>;
  4. de diepte van gebouwen mag maximaal 12 meter zijn, dan wel de maximaal de bestaande diepte indien deze meer is;
  5. de goot- en bouwhoogte mogen maximaal respectievelijk 3 meter en 8 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn;
  6. de dakhelling moet minimaal 15° zijn, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder is.

### 24.2.3 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.

### 24.2.4 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 m<sup>3</sup> zijn.

### 24.2.5 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.

## 24.3 Nadere eisen

### 24.3.1 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 dienen te worden;
  2. de afstand tot de woning niet meer mag zijn dan 10 meter.

### 24.3.2 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.

## 24.4 Afwijken van de bouwregels

### 24.4.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2.2, sub a, onder 5, voor een goothoogte van gebouwen van maximaal 6 meter.

### 24.4.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.4.1 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.

## 24.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van een bedrijf;
- b. het stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot en van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik en/of inrichten ten behoeve van reclame-uitingen, anders dan omschreven in de gemeentelijke Nota Reclamebeleid, vastgesteld op 1 maart 2011.

## 24.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 24.6.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.1 onder a en toestaan dat ook bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage Bijlage 1 onder categorieën 1 en 2, op voorwaarde dat het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft.

### 24.6.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.6.1 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.