

Artikel 11**Wonen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen, en
 - b. instandhouding en ontwikkeling van de afschermdende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, aan de zijgrenzen en de achtergrens van het bestemmingsvlak,
 - c. kleinschalige agrarische activiteiten op voormalige agrarische erven zoals het kweken van fruit, groente, (sier)heesters en het houden van dieren.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen,
 - b. bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen, en
 - c. bij een en ander behorende andere bouwwerken.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. in elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart vóór de code van de bestemming “W” is aangegeven, doch niet meer dan één indien geen aantal is aangegeven;
 - b. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een strook van 40 m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak;

woningen op voormalig agrarische erven

- c. Voor het bouwen van woningen, zonder de nadere aanduiding “voormalige arbeiderswoning”, gelden de volgende bepalingen:
 1. de afstand van alle gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak mag niet minder dan 12 m bedragen;
 2. de afstand van de woning tot de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
 3. de inhoud van een woning mag niet meer dan 1.200 m³ bedragen;
 4. de dakhelling van een woning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
 5. de goothoogte van een niet inpandige woning mag niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte minder dan 4,5 m bedraagt de goothoogte niet minder dan de bestaande goothoogte mag bedragen;

6. de hoogte van een niet inpandige woning mag niet meer dan 10 m bedragen;
7. de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde woning behorende vergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 120 m² bedragen.

voormalige arbeiderswoningen

- d. Voor het bouwen van woningen met op de plankaart de nadere aanduiding "voormalige arbeiderswoning" gelden de volgende bepalingen:
 1. woningen mogen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
 2. het aantal woningen mag niet minder bedragen dan 50% van het aantal dat op plankaart vóór de code van de bestemming "V" is aangegeven;
 4. de afstand van een woning tot de weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
 5. de afstand van gebouwen tot de niet aan de weg gelegen bestemmingsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
 6. de inhoud van een woning mag niet meer dan 600 m³ bedragen, doch niet meer dan 1000 m³ indien woningen worden samengevoegd;
 7. de goothoogte en hoogte van een woning mag niet meer dan 3,5 respectievelijk 8 m bedragen;
 8. de dakhelling van een woning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
 9. de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde woning behorende vergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - 60 m²,
 - 80 m², mits de oppervlakte van het bij de woning behorende gronden binnen het bestemmingsvlak ten minste 1.000 m² bedraagt,
 - 120 m², mits de oppervlakte van het bij de woning behorende gronden binnen het bestemmingsvlak ten minste 3.000 m² bedraagt, en
 mits de bij een woning behorende gronden als bedoeld in lid 1, voor ten minste 50% onbebouwd blijven;
 10. een aanbouw mag worden gebouwd, over de gehele achtergevelbreedte en de zijgevel, waarbij de totale diepte van de woning en de aanbouw maximaal 12 m mag bedragen.

overige bepalingen

- e. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de betreffende woning;
- f. de goothoogte en hoogte van aanbouwen, bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
aanbouwen	3,5 m	
bijgebouwen	3,5 m	6 m
pergola's en overkappingen:	-	3 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voor- gevelrooilijn:	-	1 m
overige andere bouwwerken:	-	2 m

g het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling vergroten inhoud woning op voormalig agrarische erven

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder c, sub 3, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits:
- één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, en
 - vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt.

Vrijstelling kamperen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, op die gronden waar uitsluitend ten hoogste 1 woning in het desbetreffende bestemmingsvlak is toegestaan, ten behoeve van het:
- a. gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, en
 - b. bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en andere bouwwerken, tot een goothoogte van 3,5 m en een hoogte van 5 m;
- mits, is of wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap door middel van afschermende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, waarbij de breedte van de erfbeplanting niet minder dan 6 m mag bedragen.

Vrijstelling ander gebruik op voormalig agrarische erven

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het gebruik van gebouwen op voormalige agrarische erven uitsluitend als ondergeschikte functie, voor het volgende gebruik:
- a. het bieden van overnachtingsmogelijkheden, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
 - b. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis een terras, een speeltuin, een pannenkoekenrestaurant, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
 - c. educatief centrum gericht op de landbouw en/of natuur;
 - d. opslag en stalling van caravans, campers en boten e.d.;
 - e. kunstnijverheid, ateliers en musea,

- f. (kinder)dagopvang, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²,
- g. detailhandel gerelateerd aan het onder b en e genoemde ander gebruik tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m².

Bij het verlenen van vrijstelling dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- 1. de nevenactiviteit mag op ten hoogste 20% van het bestemmingsvlak plaatsvinden met een maximum vloeroppervlakte van 2.000 m²;
- 2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij de woning behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
- 3. er mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
- 4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bestemmingsvlak op eigen terrein plaats te vinden;
- 5. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden, en
- 6. het andere gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

Procedure bij vrijstelling

- 7. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, 5, 6 en 7, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 29.