

BIJLAGE 6

Artikel 25 Wonen

Plan: Buitengebied Rucphen 2012
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-Idn: NL.IMRO.0840.9000B0001-DEF2

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.2 Bouwregels

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.4 Specifieke gebruiksregels

25.5 Afwijken van de gebruiksregels

25.6 Wijzigingsbevoegdheid

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Bestemming

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met daaraan ondergeschikt een aan huis gebonden beroep met dien verstande dat de activiteiten in de woning worden uitgeoefend en de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. instandhouding van de in bijlage 2 van deze regels opgenomen cultuurhistorische waardevolle objecten voor zover deze niet reeds zijn beschermd op basis van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': tevens de bestaande caravanstalling;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': tevens de bestaande hovenier;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens het bestaande kantoor;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': voor opslag;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf': tevens het bestaande aannemersbedrijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - montagebedrijf': tevens het bestaande montagebedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stukadoor': tevens de bestaande stukadoor;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - visrokerij': tevens de bestaande visrokerij;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping', een minicamping gedurende het zomerseizoen, met maximaal 25 kampeermiddelen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - expositieruimte', tevens een expositieruimte;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': tevens één recreatiewoning;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'verkoop eigen producten': tevens de bestaande verkoop van eigen producten;
- o. groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

25.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 25.1.1 genoemde bestemmingen worden opgericht:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Gebouwen mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. de afstand tussen gebouwen onderling, indien deze niet aaneengesloten zijn gebouwd, bedraagt minimaal 3 meter;
- b. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal aangeduide wooneenheden als maximum aantal woningen is toegestaan.

25.2.2 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden opgericht;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 5 meter;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c geldt ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' de aangegeven goot- en/of bouwhoogte;
- e. de inhoud bedraagt maximaal 600 m³, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximale inhoud' maximaal 250 m³ bedraagt;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' bedraagt de oppervlakte maximaal ten behoeve van de caravanstalling 1.000 m².
- g. de dakhelling bedraagt bij toepassing van hellende dakvlakken minimaal 30° en maximaal 65°;
- h. de afstand tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 meter;
- i. de afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter.

25.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 meter;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 meter;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel maximaal 40% bedraagt;
- e. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevellijn van de woning bedraagt minimaal 1 meter;
- f. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter.

25.2.4 Recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'

Recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend één recreatiewoning is toegestaan;
- b. de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 4 meter;
- d. de oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt maximaal de op de kaart ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' aangegeven oppervlakte;
- e. de afstand van een recreatiewoning tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter;
- f. de afstand van een recreatiewoning tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 meter;
- g. onderkeldering van een recreatiewoning is niet toegestaan;
- h. maximaal één bijbehorend bouwwerk is bij een recreatiewoning toegestaan;
- i. de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- j. de oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 10 m².

25.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. bij een woning mag maximaal één niet overdekt zwembad worden opgericht, met dien verstande dat:
 - 1. het zwembad binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak wordt opgericht;
 - 2. de afstand tot de voorgevellijn van de woning minimaal 3 meter bedraagt;
 - 3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt;
 - 4. de afstand tot de woning maximaal 20 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van pergola's en tuinmeubilair bedraagt maximaal 2,5 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 voor het oprichten van een paardenbak voor hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

- a. per woning binnen het bouwvlak maximaal 1 paardenbak is toegestaan;
- b. de paardenbak wordt gesitueerd achter de voorgevellijn van de woning;

- c. de oppervlakte van de paardenbak maximaal 800 m² bedraagt;
- d. de bouwhoogte van de omheining maximaal 1,70 meter bedraagt;
- e. er geen lichtmasten mogen worden geplaatst;
- f. de afstand van de paardenbak tot het bestemmingsvlak van woningen van derden minimaal 25 meter bedraagt.

25.4 Specifieke gebruiksregels

25.4.1 Algemeen gebruik

In aanvulling op het bepaalde in lid 5.1.1 is tevens ondergeschikt aan deze bestemming toegestaan:

- a. het gebruik van de gronden voor het oprichten van een paardenbak.

25.4.2 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van opstallen voor statische opslag;
- c. het gebruik van bedrijfs- en/of bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijgebouwen bij de woning voor aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten dan wel een bed and breakfast;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

25.5 Afwijken van de gebruiksregels

25.5.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.1.1 juncto lid 25.4 onder c voor:

- a. het inrichten van een bijbehorend bouwwerk als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg, met dien verstande dat:
 - 1. de behoefte aan mantelzorg is aangetoond;
 - 2. er sprake is van één huishouden, waarvan een gedeelte in een bijbehorend bouwwerk is gehuisvest;
 - 3. er geen zelfstandige woning ontstaat;
 - 4. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg maximaal 70 m² bedraagt. De oppervlakte ten behoeve van mantelzorg wordt niet meegerekend voor de maximale gezamenlijke oppervlakte als bedoeld in lid 25.2.3;
 - 5. het betreffende bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend voor mantelzorg worden gebruikt indien het via minimaal één doorgang gekoppeld is aan het hoofdgebouw;
 - 6. zodra de noodzaak van de mantelzorgvoorziening is komen te vervallen, het gebruik als afhankelijke woonruimte worden beëindigd en de woonvoorzieningen worden verwijderd.
- b. het plaatsen van één tijdelijke vrijstaande woonunit ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg, met dien verstande dat:
 - 1. de behoefte aan mantelzorg is aangetoond;
 - 2. er sprake is van één huishouden, waarvan een gedeelte in een tijdelijke woonunit is gehuisvest;
 - 3. er geen zelfstandige woning ontstaat;
 - 4. plaatsing van een tijdelijke woonunit is uitsluitend binnen het bouwvlak en minimaal 2 meter achter de voorgevel van de woning toegestaan;
 - 5. de goothoogte van een tijdelijke woonunit bedraagt maximaal 3 meter;
 - 6. de bouwhoogte van een tijdelijke woonunit bedraagt maximaal 5 meter;
 - 7. de oppervlakte van een tijdelijke woonunit bedraagt maximaal 70 m². De oppervlakte ten behoeve van mantelzorg wordt niet meegerekend voor de maximale gezamenlijke oppervlakte als bedoeld in lid 25.2.3;
 - 8. zodra de noodzaak van de mantelzorgvoorziening is komen te vervallen, het gebruik als van de tijdelijke woonunit als afhankelijke woonruimte worden beëindigd en de tijdelijke woonunit wordt verwijderd.

25.5.2 Beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.1.1 juncto lid 25.4 sub d voor de uitoefening van beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- b. het uitoefenen van de activiteiten niet tot gevolg heeft dat het uiterlijk aangezien van de woning zodanig verandert, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest;
- c. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken dat wordt gebruikt voor de activiteiten bedraagt maximaal 70 m²;
- d. het uitoefenen van activiteiten die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving niet is toegestaan, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
- e. degene die de activiteiten in de woning en/of bijbehorende bouwwerken uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
- f. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- g. de uitoefening van detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit gerelateerd aan het desbetreffende bedrijf.

25.5.3 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.1.1 juncto lid 25.4 onder d voor het gebruik van bebouwing voor verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten in de vorm van een bed and breakfast, met dien verstande dat:

- a. een bed and breakfast kan alleen worden aangeboden door de hoofdbewoner van het pand;
- b. de woning dient door de hoofdgebruiker te worden bewoond;
- c. de hoofdfunctie van de woning waarin een bed and breakfast gevestigd wordt, moet wonen blijven;
- d. het aantal personen dat tegelijkertijd van een bed and breakfast accommodatie gebruik kan maken bedraagt maximaal 10;
- e. maximaal vier kamers mogen worden gebruikt als bed and breakfast kamer;
- f. bed and breakfast kamers mogen niet als zelfstandige wooneenheid functioneren;
- g. permanente bewoning niet is toegestaan;
- h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. de verblijfsrecreatieve functie mag niet worden gebruikt voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders;
- j. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, binnen het bestaande bouwvlak;
- k. er mogen geen aanverwante voorzieningen gerealiseerd worden;
- l. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

25.6 Wijzigingsbevoegdheid

25.6.1 Vergroting maximale inhoud woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' te wijzigen voor het vergroten van de maximale inhoud van een woning tot 750 m³, met dien verstande dat wordt voldaan aan artikel 2.2. van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, die als bijlage 4 behorende bij deze regels is opgenomen.

25.6.2 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' voor de realisatie van twee woningen middels woningsplitsing van een karakteristieke boerderij, met dien verstande dat:

- a. het een karakteristieke boerderij betreft, die is opgenomen in bijlage 2 behorende bij deze regels;
- b. de te splitsen karakteristieke hoofdbouwmassa heeft een inhoud van meer dan 1000 m³;
- c. de kenmerkende vorm blijft gehandhaafd;
- d. bestaande bijgebouwen die aan het hoofdgebouw vast zitten, mogen bij de woning betrokken worden;
- e. advies wordt gevraagd bij een algemeen erkende organisatie of instelling op het gebied van cultuurhistorie;
- f. na splitsing is geen verdere vergroting van de woning(en) meer mogelijk;
- g. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- h. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.