

Artikel 30 Wonen

✓ 30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 - b. bed & breakfast, met dien verstande dat:
 - 1. de bed & breakfast functie is toegestaan in zowel de woning als bijgebouwen;
 - 2. permanente bewoning is uitgesloten;
 - 3. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en er sprake moet zijn van een acceptabele verkeerssituatie;
 - 4. het aantal slaapplekken mag niet meer dan 9 bedragen;
 - 5. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving.
 - c. zomerwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - zomerwoning**';
 - d. recreatieappartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - recreatieappartement**', met een maximum van drie;
 - e. een kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein**' met dien verstande dat het aantal niet-permanente standplaatsen niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal niet-permanente standplaatsen**';
 - f. wonen met daarnaast agrarische bedrijvigheid, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - agrarische bedrijvigheid**';
 - g. een groepsaccommodatie met een maximum van 11 kamers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - groepsaccommodatie**';
- met de daarbij behorende:
- h. gebouwen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - j. paardenbakken
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - m. openbare nutsvoorzieningen;
 - n. water;
 - o. tuinen, erven en terreinen.

✓ 30.2 Bouwregels

✓ 30.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen zijn uitsluitend binnen het bestemmingsvlak toegestaan;
- b. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1, dan wel het ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' aangegeven aantal;
- c. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 225 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m;
- e. de dakhelling van woningen mag niet meer dan 60° bedragen;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de bestemming '**Verkeer**' mag niet minder bedragen dan 4 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

✓ 30.2.2 Zomerwoningen

Voor het bouwen van zomerwoningen gelden de volgende regels:

- a. per aanduidingsvlak is één zomerwoning toegestaan;

- b. de oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

✓ 30.2.3 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 - 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m of maximaal 0,30 m vanaf de bovenkant verdiepingsvloer;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat:
 - 1. het bebouwingspercentage op een bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
 - 2. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - 3. voor de berekening van de totale oppervlakte, de oppervlakte van zomerwoningen als genoemd onder 30.2.2 niet meetelt;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 2.000 m² de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 120 m² bedragen;
- d. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

✓ 30.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de situering van een paardenbak is toegestaan onder de voorwaarden dat:
 - 1. de paardenbak binnen het bestemmingsvlak wordt opgericht;
 - 2. de oppervlakte niet meer dan 1.200 m² bedraagt;
 - 3. de paardenbak achter de voorgevellijn is gesitueerd;
 - 4. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 - 5. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 6 m bedraagt;
 - 6. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 30 m tot de woning van een derde;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn mag maximaal 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn mag maximaal 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

✓ 30.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

✓ 30.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 30.2.1 onder b en toestaan dat een **hoofdgebouw in twee woningen wordt gesplitst**, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud van een woning, na splitsing, minimaal 300 m³ bedraagt;
 - 2. de overige regels van de bestemming '**Wonen**' van overeenkomstige toepassing blijven;
 - 3. de toename van de parkeerdruk door de splitsing van een hoofdgebouw op eigen erf dient te worden ondervangen;
- b. 30.2.1 onder d ten behoeve van een **hogere goothoogte** van woningen tot maximaal 6 m en/of een **hogere bouwhoogte** van woningen tot maximaal 11 m.

De onder a en b genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- o een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- o de verkeersveiligheid;
- o de sociale veiligheid;
- o de milieusituatie;
- o de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

✓ 30.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen en zomerwoningen voor permanente bewoning;
- b. het splitsen of laten splitsen van zomerwoningen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van woningen en bijgebouwen als recreatief nachtverblijf, met uitzondering van het toegestane gebruik voor bed & breakfast in bestaande woningen en bijgebouwen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als kampeerterrein, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein**', dan wel het realiseren van meer standplaatsen dan op grond van de aanduiding '**maximum aantal niet-permanente standplaatsen**' is toegestaan;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning.

✓ 30.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.1, onder e, voor het realiseren van een groter aantal standplaatsen dan op grond van de aanduiding '**maximum aantal niet-permanente standplaatsen**' is toegestaan of voor het ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein**' oprichten van maximaal 7 vaste kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, die jaarrond aanwezig zijn, mits is voldaan aan de onderstaande regels:

- 1. voordat wordt afgeweken dient een natuurtoets plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het verlenen van de omgevingsvergunning;

2. voordat wordt afgeweken, dient er onderzoek in het kader van de externe veiligheid plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
3. voordat wordt afgeweken, dient er een watertoets te hebben plaatsgevonden;
4. het kleinschalig kampeerterrein dient op het bestaande bestemmingsvlak te worden gesitueerd;
5. er dient een beeldkwaliteits- en inrichtingsplan te zijn ingediend, waarin:
 - aandacht is besteed aan een goede landschappelijke inpassing van het kleinschalige kampeerterrein als onderdeel van het bestaande bestemmingsvlak door middel van het overleggen van een beplantingsplan, en
 - beeldkwaliteitseisen zijn beschreven die bij de inrichting van het kleinschalige kampeerterrein worden betrokken;
 - het beplantingsplan dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning te zijn gerealiseerd.
6. de onderlinge afstand tussen kleinschalige kampeerterreinen dient ten minste 500 m te bedragen, met dien verstande dat in geval van uitbreiding tot ten hoogste 25 standplaatsen dit afstandsvereiste niet geldt;
7. de afstand tussen een kleinschalig kampeerterrein en een regulier kampeerterrein dient ten minste 1 km te bedragen, met dien verstande dat in geval van uitbreiding tot ten hoogste 25 standplaatsen dit afstandsvereiste niet geldt;
8. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot de woning van derden dient ten minste 30 m te bedragen;
9. op een kleinschalig kampeerterrein zijn ten hoogste 25 niet-permanente standplaatsen toegestaan;
10. de netto oppervlakte van een standplaats dient ten minste 100 m² te bedragen;
11. mobiele kampeermiddelen en vaste kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein mogen uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen worden gebruikt.
12. op een kleinschalig kampeerterrein mogen ten hoogste 7 vaste kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, die jaarrond aanwezig zijn worden opgericht, mits het aantal vaste kampeermiddelen die jaarrond aanwezig zijn in mindering wordt gebracht op het toegestane aantal standplaatsen voor kampeermiddelen;
13. vaste kampeermiddelen die jaarrond aanwezig zijn mogen uitsluitend binnen het bestaande bestemmingsvlak worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 36 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
14. ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag een gebouw worden gebouwd met dien verstande dat:
 - het gebouw binnen het bestaande bestemmingsvlak wordt gebouwd;
 - het gebouw overeenkomstig de bouwregels zoals opgenomen in artikel 30.2 wordt gebouwd;
15. het parkeren ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein dient op eigen terrein binnen het bestemmingsvlak plaats te vinden, waarbij ten minste 1,1 parkeerplaats per standplaats dient te worden gerealiseerd.