

Artikel 11 Wonen (W)

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Wonen (W)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor bebouwing met woningen en woonwagens en voor woonschepen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken, alsmede voor tuinen en watergangen.

Bebouwing

2. Voor het bouwen van gebouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. er mogen uitsluitend eengezinshuizen worden gebouwd, waarbij per bestemmingsvlak het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aantal dat op de plankaart is aangegeven;
 - b. binnen bestemmingsvlakken met de nadere aanwijzing "woonwagens" mogen uitsluitend woonwagens worden gebouwd, waarbij de hoogte maximaal 3,5 meter bedraagt;
 - c. binnen bestemmingsvlakken met de nadere aanwijzing "woonschepen" mogen uitsluitend woonschepen worden aangelegd, waarbij de hoogte maximaal 3,5 meter bedraagt;
 - d. van het bij een woning of woonwagen of woonschip behorende bouwperceel, en voor zover vallend in het bestemmingsvlak, mag ten hoogste 60% worden bebouwd, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van bijgebouwen maximaal 50 m² mag bedragen;
 - e. een woning, woonwagen, of woonschip mag, onverminderd het bepaalde in sub b. en c., uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning, woonwagen of het woonschip met dien verstande dat:
 1. de inhoud van een woning mag, onverminderd het bepaalde in lid 2, sub d, worden vergroot tot maximaal 450 m³, met dien verstande dat een woning die op het moment van tervisielegging van het plan groter is dan 400 m³ met maximaal 50 m³ mag worden vergroot;
 2. de inhoud van een woonschip mag, onverminderd het bepaalde in lid 2, sub d, worden vergroot tot maximaal 210 m³, met dien verstande dat een woning die op het moment van tervisielegging van het plan groter is dan 200 m³ met maximaal 20 m³ mag worden vergroot;
 3. de bestaande goothoogte en (nok)hoogte van een woning, woonwagen of woonschip met maximaal 10% mag worden vergroot;
 - f. in afwijking van het bepaalde sub e, onder 1 mag de inhoud van de woning aan de Kerkstraat 153a met op de plankaart de aanduiding '■' niet meer bedragen dan 200 m³, met dien verstande dat de hoogte niet meer bedraagt dan 3,15 meter en de woning plat afgedekt is;
 - g. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. vanaf de weg gezien, tenminste 3 meter achter het verlengde van de voor-gevel van de betreffende woning;

2. op ten hoogste 20 meter van de betreffende woning, woonwagen of het woonschip;
- h. de oppervlakte voor praktijkruimten mag, onverminderd het bepaalde in sub d., niet meer dan 50 m² per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat in voldoende mate verzekerd is, dat geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast zal optreden voor het omliggende woongebied.

Vrijstellingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen:
 - a. van het bepaalde in lid 2, sub d, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen voor gebruik voor hobbyboeren tot een oppervlakte van 100 m²;
 - b. van het bepaalde in lid 2, sub d, ten behoeve van het bouwen van een grotere oppervlakte bijgebouwen indien vaststaat dat de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de bij de betreffende woning behorende gronden wordt gesloopt, met dien verstande dat:
 1. maximaal 100 m² van de bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd;
 2. wordt voorzien in een redelijke inpassing in het landschap.
 - c. van het bepaalde in lid 2, sub e3, voor woningen met een goothoogte lager dan 2,5 meter, ten behoeve van het vergroten van de goothoogte, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte niet groter mag worden dan 2,5 meter;
 2. de vrijstellingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast voor woningen die niet meer aan de hedendaagse woontechnische eisen voldoen;
 3. een en ander niet ten koste gaat van de instandhouding van een beeldbepalend pand.
 - d. van het bepaalde in lid 2, sub g2, voor een grotere afstand dan 20 meter, met dien verstande dat de openheid van het veenweidegebied hierdoor niet wordt aangetast.

Wijzigingen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, de bestemming van de gronden als bedoeld in lid 1, binnen het gebied met de aanduiding 'grens wijzigingsgebied II' te wijzigen ten behoeve van de bouw van één extra woning, met dien verstande dat de aanwezige romneyloods dient te worden gesloopt.

Procedure

5. Burgemeester en wethouders nemen bij toepassing van vrijstellingsbevoegdheden in lid 3 en de wijzigingsbevoegdheid in lid 4:
 - a. de in artikel 5 gegeven Beschrijving in hoofdlijnen in acht;
 - b. de procedurevoorschriften zoals omschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikelen 3.10 tot en met 3.13: openbare voorbereidingsprocedure) in acht;
 - c. de Algemene bebouwingsvoorschriften (artikel 3) in acht.