

ARTIKEL 7. WOONDOELEINDEN

7.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "woondoeleinden" aangegeven gronden zijn bestemd voor woningen met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

7.2. Bebouwing

Algemeen

7.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Aantal woningen

7.2.2. Per op de kaart aangeduid bestemmingsvlak is max. één woning met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Indien op de kaart de aanduiding "maximaal aantal woningen" op een perceel is weergegeven, is op het desbetreffende perceel het aangeduid maximum aantal woningen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van het perceel Ruytershoveweg 21 de voorwaarde geldt, dat bij het bouwen van 2 woningen, deze woningen uitsluitend aaneengebouwd mogen worden gerealiseerd.

Inhoud

7.2.3. Met betrekking tot de inhoud van de woningen gelden de volgende regels:

G.S. goedkeuring onthouden

- a. ~~de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³;~~
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn woningen met een inhoud van meer dan 600 m³ toegestaan, indien en voor zover deze woningen aanwezig zijn op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, met dien verstande dat deze woningen niet mogen worden uitgebreid.

Maatvoering

7.2.4. Met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken dient aan het volgende te worden voldaan:

WONING	MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE	n.v.t.	4,5 m
BEBOUWINGSHOOGTE	n.v.t.	10 m
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS	min. 5 m	
INHOUD	zie 7.2.3.	
DAKHELLING	12°	45°

7.2.5. Bijgebouwen

Bijgebouwen bij woningen

Voor de bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 m gemeten vanaf de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
- b. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 20 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- d. de goot- en bebouwingshoogte van de bijgebouwen mag maximaal 3 m , resp. 5,5 m bedragen;

7.2.6. Andere bouwwerken

Andere bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van erfafscheidingen gelegen voor de voorgevelrooilijn, mag ten hoogste 1 m bedragen;
- b. De hoogte van erfafscheidingen, gelegen achter de voorgevelrooilijn, mag ten hoogste 2 m bedragen;

De hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

Herbouw

7.2.7. Herbouw van bestaande woningen is, voorzover het de situering van de woning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voor zover:

- a. de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- c. de bouwwijze (vrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

7.3. Vrijstellingsbevoegdheden

Vrijstelling bebouwde oppervlakte
vrijstaande bijgebouwen

7.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.2.4. teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen te vergroten met inachtneming van het volgende: indien sprake is van amovering van voormalige bedrijfsgebouwen op het bouwperceel kan een bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 75 m² vermeerderd met 20% van de gezamenlijke oppervlakte van de geamoveerde gebouwen tot een totaal maximum bebouwde oppervlakte van 200 m².

Vrijstelling m.b.t. herbouw

7.3.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 7.2.7. onder b. teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn mits:

- a. er op enig punt aansluiting plaatsvindt op de bestaande funderingen; dit betekent dat de nieuwe situering van de te herbouwen woning in ieder geval aan dient te sluiten op de voormalige situering;
- b. de nieuwe situering van de woning stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar is;
- c. door de herbouw het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving.

7.4. Wijzigingsbevoegdheid

Woningsplitsing

7.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat woningsplitsing van een bestaande woning kan worden toegestaan, mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

7.5. Gebruiksbepalings

7.5.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

7.5.2. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

7.5.3. Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik van gebouwen en bouwwerken:

- a. voor detailhandel;

- b. voor verblijfsrecreatie;
- c. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten.

7.5.4. Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt het gebruik van (een gedeelte van) de woning voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep geacht mits de uitoefening van het aan huis gebonden beroep ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.

7.5.5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 7.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.5.6. Overtreding van het bepaalde in 7.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 7. Woondoeleinden

C45

In **Artikel 7.2.3.** wordt na de aanhef de volgende tekstpassage ingevoegd:

- a. *de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m3;*

C46

Na artikel 7.3.2. wordt het nieuwe **artikel 7.3.3.** toegevoegd:

~~7.3.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.2.1. en 7.2.2. teneinde de noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen toe te staan bij een burgerwoning, mits:~~

- ~~a. het vrijstellingsbesluit betrekking heeft op een woning ten aanzien waarvan een ontheffing is verleend op grond van de Wet op de Openlucht recreatie ten behoeve van het kleinschalig kamperen;~~
- ~~b. deze voorzieningen, voor zover dit redelijkerwijs mogelijk is, worden gerealiseerd binnen bestaande bebouwing;~~
- ~~c. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van bebouwing voor deze voorzieningen niet meer bedraagt dan 20 m2;~~
- ~~d. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.~~

C47

Artikel 7.5.6. vervalt en wordt vervangen door de volgende bepaling:

7.5.6. Overtreding van het bepaalde in 7.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

**G.S. goedkeuring
onthouden**