

Bestemmingsvoorschriften

Artikel 4

Woondoeleinden

Gronden, aangewezen voor woondoeleinden, zijn bestemd voor eengezinshuizen waarin een ambachtelijk bedrijf danwel een veehandel begrepen kan zijn, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "ambachtelijk bedrijf toegestaan" respectievelijk "veehandel toegestaan" voorkomt, met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, alsmede ter bescherming van belangen ten dienste van ondergrondse leidingen, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "zone ondergrondse leiding" voorkomt.

Lid A

Bebouwing

- I Op de tot woondoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd eengezinshuizen in de woningcategorieën, als nader aangegeven in onderstaande tabel, met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:
- a. de gebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart als zodanig aangeduide bebouwingsvlakken, behoudens dat overschrijding van het bebouwingsvlak is toegestaan voor bijgebouwen ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "gebied bijgebouwen toegestaan" voorkomt;
 - b. voor de verschillende woningcategorieën moet worden voldaan aan de navolgende bepalingen:

Tabel

woningcategorie	min. gevel breedte	min.-max. aantal aaneen te bouwen	max. hoogte	min. inhoud
eengezinshuizen Ma	6 m	1 - 1	6 m	350 m ³
eengezinshuizen Mb	6 m	1 - 2	6 m	300 m ³
eengezinshuizen Md	5 m	alle aaneen	6 m	250 m ³
eengezinshuizen Wa	7 m	1 - 1	4 m	350 m ³
eengezinshuizen Wb	6 m	1 - 2	4 m	300 m ³
eengezinshuizen Wd	6 m	alle aaneen	3 m	150 m ³
eengezinshuizen Bw	5 m	1 - 1	3,5 m	100 m ³

c. een bouwperceel, voorzover samenvallend met de bestemming woondoeleinden bebouwd wordt:

1. bij vrijstaande danwel blokken van twee
aaneen gebouwde woningen tot ten hoogste 40%
2. bij overige woningen tot ten hoogste 50%

d. voor bijgebouwen moet worden voldaan aan de navolgende bepalingen:

1. de hoogte der bebouwing bedraagt ten
hoogste 3 m
2. het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen
bedraagt ten hoogste 45 m²
3. in afwijking van het bepaalde onder 2 het
gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen ten
hoogste bedraagt 100 m²
voorzover het betreft woningen, nader
aangeduid met "ambachtelijk bedrijf
toegestaan" danwel "veehandel toegestaan";
4. er mogen per woning ten hoogste 2
bijgebouwen worden gebouwd;

e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen
zijnde, ten hoogste bedraagt 3 m

f. geen bebouwing gebouwd wordt binnen de op de
plankaart aangeduide "zone ondergrondse
leidingen".

II Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstel-
ling te verlenen:

- a. van het bepaalde onder I.a. ten behoeve van de
overschrijding van het bebouwingsvlak door
woningen, met dien verstande dat:

1. het totale begane grondvloeroppervlak van een woning ten hoogste bedraagt 120 m²
 2. de afstand van een vrijstaande woning, danwel de niet aaneengebouwde zijde van twee of meer aaneengebouwde woningen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste bedraagt 3 m
 3. de diepte van een woning ten hoogste bedraagt 15 m
 4. de overschrijding van de naar de weg gelegen grens van het bebouwingsvlak ten hoogste bedraagt 3 m
 5. de afstand van de voorgevel van de woning tot de dichtstbijgelegen grens van de bestemming waterhuishoudkundige doeleinden I danwel een bestemming verkeersdoeleinden tenminste bedraagt 5 m
- b. van het bepaalde onder I.a. ten behoeve van een andere situering en/of vergroting van het op de plankaart aangeduide "gebied bijgebouwen toegestaan" met dien verstande dat de afstand van het "gebied bijgebouwen toegestaan" tot enige bestemming verkeersdoeleinden tenminste bedraagt; 5 m
- c. van de onder I.b. bedoelde hoogtemaat voor de woningcategorieën Wa, Wb en Wd tot ten hoogste 5,5 m mits deze vrijstelling zich beperkt tot ten hoogste 50% van de oppervlakte van de woning;
- d. van het bepaalde onder I.c. en I.d. ten behoeve van de bouw van bijgebouwen, waar op de plankaart de aanduiding "ambachtelijk bedrijf toegestaan" danwel "veehandel toegestaan" voorkomt, met dien verstande dat:
1. de totale oppervlakte der bijgebouwen per woning ten hoogste bedraagt 200 m²
 2. een bouwperceel, voorzover samenvallend met de bestemming woondoeleinden, bebouwd wordt tot ten hoogste 60%

- e. van het bepaalde onder I.d.2. tot een
gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per
woning van ten hoogste 60 m2
- f. van het bepaalde onder I.f. met betrekking tot
de bouw van bebouwing binnen de desbetreffende
zone, mits alvorens vrijstelling te verlenen
burgemeester en wethouders de leidingbeheerder
horen.

Lid B

Ander gebruik van de grond

- I Het is verboden de tot woondoeleinden bestemde
gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel
in strijd met de bestemming; onder het verboden
gebruik wordt in ieder geval verstaan het
gebruik:
 - a. voor het opslaan van goederen voor bedrijfs-
doeleinden;
 - b. als opslagplaats van hout en aannemersmateria-
len, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is
in verband met het op de bestemming gerichte
gebruik van de gronden;
 - c. als opslagplaats van onbruikbare of althans
aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken
voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens
voorzover zulks noodzakelijk is in verband met
het op de bestemming gerichte gebruik van de
gronden;
 - d. voor het plaatsen en geplaatst houden van
onderkomens evenwel met uitzondering van ten
hoogste 1
caravan per bouwperceel.
- II Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling
van het bepaalde onder I, indien strikte
toepassing daarvan leidt tot een beperking van
het meest doelmatige gebruik, die niet door
dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Lid C

Gebruik van de opstallen

- I Het is verboden op de tot woondoeleinden bestemde gronden bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming; onder het verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.
- II Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het verbod onder I voor de uitoefening van detailhandel, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "ambachtelijk bedrijf toegestaan" voorkomt:
 - a. in goederen, die ter plaatse zijn vervaardigd of geproduceerd;
 - b. in goederen, die in het kader van de uitoefening van een ambachtelijk bedrijf worden verkocht of geleverd, mits:
 - 1. laatstgenoemde oefening een wezenlijk bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening en de detailhandel in die goederen, gelet op de aard daarvan geschiedt ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend;
 - 2. de detailhandel een niet-zelfstandig onderdeel uitmaakt van het ambachtelijk bedrijf.
- III Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder I, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Lid D

Wijzigingsbevoegdheid

- I Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de begrenzing van het aangeduide "gebied bijgebouwen toegestaan",

het totale oppervlak aan bijgebouwen, alsmede het bebouwingspercentage, zoals vermeld in lid A.I. sub a, c en d.2., te wijzigen ten behoeve van aan huis gebonden beroepen, met dien verstande dat:

- a. het totale oppervlak aan bijgebouwen per woning, buiten het bebouwingsvlak, ten hoogste mag bedragen 120 m²
- b. een bouwperceel bebouwd wordt tot ten hoogste 60%
- c. de landschappelijke waarden van het gebied niet in onevenredige mate wordt aangetast.

II Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming woondoel-einden te wijzigen in de bestemmingen agrarisch bouwblok respectievelijk agrarisch bouwblok kassen, met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid zich beperkt tot bestemmingsvlakken, welke voorkomen op kaartblad IV;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van het agrarisch bouwblok kassen maximaal bedraagt 2 ha
- c. de afstand van een woning danwel van bedrijfsgebouwen tot de dichtstbijgelegen grens van de bestemming waterhuishoudkundige doeleinden I danwel een bestemming verkeersdoeleinden niet wordt verkleind;
- d. de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie wordt gehoord;
- e. overigens het bepaalde in de artikelen 11 respectievelijk 12 van overeenkomstige toepassing is.

Lid E

Procedure

Bij toepassing van de in lid D bedoelde wijzigingsbevoegdheid geldt de procedure, zoals vervat in artikel 37.

Lid F

Aanlegvergunning

- I Het is verboden op of in de tot woondoeleinden bestemde gronden, ter plaatse waar op de plankkaart de aanduiding "zone ondergrondse leidingen" voorkomt, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
- a. het meer dan 0,3 m
grond afgraven;
 - b. het aanbrengen van diep wortelende beplantingen;
 - c. het uitvoeren van heiwerken of het op andere wijze indrijven van voorwerpen dieper dan 0,3 m
- II De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder I, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden geen schade wordt aangebracht aan de leidingen.
- III Alvorens de aanlegvergunning te verlenen horen burgemeester en wethouders de leidingbeheerder.