

Artikel 54: Woongebied - III

54.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Woongebied - III' zijn bestemd voor woningen, niet zijnde appartementengebouwen;
2. Binnen een woning is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². De beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat en niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking die overlast geeft. Het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner;
3. Woningen die ten tijde van het van kracht worden van dit ruimtelijk ontwikkelingsplan verblijfsrecreatief of voor een andere functie worden gebruikt, mogen deze functie blijven vervullen;
4. Een woongebied bestaat uit meer dan alleen de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een woongebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, parken, waterlopen, verhardingen, terreinen, tuinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming 'Woongebied -III'.

54.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Woongebied - III' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

54.2.1. Gebouwen

- a. Per kavel is één woning toegestaan;
- b. Een woning mag:
 1. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan 5 meter waarbij niet gemeten wordt conform de wijze van meten, maar gemeten wordt vanaf het hoogste punt van de kavel;
 2. alleen vrijstaand worden gebouwd;
 3. niet kleiner zijn dan 200 m²;
 4. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens en achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd.
- c. Losstaande gebouwen bij een woning zijn niet toegestaan;
- d. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen;

- e. In afwijking van het bepaalde onder a t/m d mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

54.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een woning bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast de woning bevinden en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van de woning of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een woning of het verlengde hiervan bevindt.
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

54.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

54.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een woning of een losstaand gebouw bij de woning dicht bij een erfgrens te bouwen.

54.3.2. Voorwaarden

Dit kan als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit alleen doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dicht dan 2 meter vanaf een erfgrens worden gebouwd.

54.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 55: Woongebied - Landschappelijk

55.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Woongebied - Landschappelijk' zijn bestemd voor woningen in een landschappelijke omgeving;
2. Binnen een woning is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². De beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat en niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking die overlast geeft. Het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner;
3. Een woonomgeving als hier bedoeld bestaat uit meer dan alleen de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een woongebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, parken, waterlopen, verhardingen, terreinen, tuinen, bos, natuur, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming 'Woongebied - Landschappelijk'.

55.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Woongebied - Landschappelijk' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

55.2.1. Gebouwen

- a. Per kavel is één woning toegestaan;
- b. Een woning mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven bouwhoogte;
 3. niet groter zijn dan 500 m²;
 4. op niet minder dan 20 meter vanaf een klifrand worden gebouwd;
 5. op niet minder dan 10 meter van een erfgrans worden gebouwd,
 6. worden voorzien van losstaande bij de woning behorende gebouwen met een totaal maximaal oppervlakte van 30 m².
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk wonen 3' mag een woning:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. worden gebouwd op een kavel van minimaal 0,5 hectare;
 4. op niet minder dan 50 meter van een andere woning worden gebouwd;
 5. op niet minder dan 10 meter van een erfgrans worden gebouwd;