

## Relevante bepalingen uit het bestemmingsplan Buitengebied

### Definities:

#### 42. **hoofdgebouw:**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

#### 77. **woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

#### 78. **woonhuis:**

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

### 1.2 Natuur

D. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen soorten zoals aangewezen in de Habitatrichtlijn en krachtens de Flora- en Faunawet. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt, dat er sprake is van (een) beschermd(e) soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen, dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing krachtens de Flora- en Faunawet. Bij de beoordeling van deze ontheffing is de Habitatrichtlijn toetsingskader

### Artikel 8: Woondoeleinden II

#### Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor woondoeleinden II aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. grote woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 1;

#### Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

##### *Hoofdgebouwen*

b. Volledige herbouw van hoofdgebouwen moet op de plek van het bestaande woonhuis plaatsvinden, tenzij ...

C. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;

b. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;

c. het aantal hoofdgebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;

d. een hoofdgebouw met een bestaande inhoud van minder dan 1000 m<sup>3</sup> mag worden vergroot tot een inhoud van maximaal 1000 m<sup>3</sup>;

e. een hoofdgebouw met een bestaande inhoud meer dan 1000 m<sup>3</sup>, mag met 20% van de bestaande inhoud worden uitgebreid of mag worden herbouwd tot ten hoogste 120% van de bestaande inhoud;

f. de afstand van een hoofdgebouw tot een perceelgrens....

g. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,50 m bedragen;

h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;

i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen

### **Nadere eisen**

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid C sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 10,00 m, mits: - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub C en J;
2. het bepaalde in lid C sub 1 onder i en sub 2 onder g en toestaan dat de dakhelling van hoofd- en aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt verhoogd tot 80°, mits: - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub C en J;

## **3. Algemene criteria**

lid 3

C. Bebouwingsbeeld:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld. Voorts wordt gestreefd naar een landelijke bouwvorm. Daarbij kan in het algemeen worden gedacht aan één tot anderhalve bouwlaag met kap. Bij afwijking van de maatvoeringeisen zal hierop worden gelet. Platte daken zullen slechts incidenteel worden toegestaan. Voorts moet in zijn algemeenheid versterking van het buitengebied zoveel mogelijk worden voorkomen. Dit geldt met name in relatie tot toegevoegde functies.

J. Landschappelijke waarden:

ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het tot-stand-brengen van de landschappelijke waarden van het buitengebied.