

Bestemmingsplan Kleine Kernen

Deze standaard is gebaseerd op de Bro (juni 2007) en SVBP2008 (22 februari 2008).

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	25
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	28
Artikel 3 Agrarisch	28
Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderij	33
Artikel 5 Bedrijf	37
Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening	42
Artikel 7 Bos	44
Artikel 8 Gemengd - 2	46
Artikel 9 Groen	50
Artikel 10 Maatschappelijk	52
Artikel 11 Maatschappelijk - Begraafplaats	54
Artikel 12 Maatschappelijk - Onderwijs	55
Artikel 13 Maatschappelijk - Religie	57
Artikel 14 Natuur	59
Artikel 15 Recreatie - Dagrecreatie	61
Artikel 16 Sport	63
Artikel 17 Verkeer - Verblijfsgebied	65
Artikel 18 Verkeer - Wegverkeer	66
Artikel 19 Water	67
Artikel 20 Wonen - 1A	69
Artikel 21 Wonen - 1B	74
Artikel 22 Wonen - 2	79
Artikel 23 Wonen - 3	84
Artikel 24 Leiding - Gas	88
Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding	90
Artikel 26 Leiding - Riool	92
Artikel 27 Waarde - Archeologie - 1	94
Artikel 28 Waterstaat - Waterkering	96
Hoofdstuk 3 Algemene regels	98
Artikel 29 Antidubbeltelregel	98
Artikel 30 Algemene bouwregels	99
Artikel 31 Algemene gebruiksregels	100
Artikel 32 Algemene aanduidingsregels	101
Artikel 33 Algemene ontheffingsregels	103
Artikel 34 Algemene wijzigingsregels	106
Artikel 35 Verwerkelijking in de naaste toekomst	107
Artikel 36 Algemene procedureregels	108
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	109
Artikel 37 Overgangsrecht	109
Artikel 38 Slotregel	110
Bijlagen bij de regels	110
Bijlage 1 Lijst vrije beroepen	111
Bijlage 2 Lijst overige aan huis verbonden beroepen	112

Bijlage 3	Staat van Bedrijven 2: Functiemenging	113
Bijlage 4	Beleidsregels paardenhouderijen	119
Bijlage 5	Beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties	127
Bijlage 6	Beleidsregels theetuinen & verbreding agrarische bedrijven	133
Bijlage 7	Beleidsregels (ho)reca en ondersteunende (ho)reca	157
Bijlage 8	Beleidsregels paardenbakken	165
Bijlage 9	Beleidsregels kamperen	171
Bijlage 10	Beleidsregels aan huis verbonden beroepen	179
Bijlage 11	Toetsingskaart molenbiotoop	189

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder

1.1 *plan*

het Standaard bestemmingsplan SVBP2008 van de gemeente Slochteren;

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0040-0001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen*).

1.3 *plankaart*

de plankaart met bijbehorende verklaring van het "Standaard bestemmingsplan SVBP2008", bestaande uit de kaart(en) met de/het kenmerk(en);

1.4 *aanduiding*

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 *aanleggen van vaartuigen*

het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke oever of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig, gedurende de tijd die daadwerkelijk gebruikt wordt voor een bedrijfsmatig of recreatief verblijf op of in de omgeving van het vaartuig;

1.7 *aanlegplaats*

een plaats die bestemd is voor het aanleggen van vaartuigen;

1.8 *aanpijling*

een blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/ aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

1.9 *achtererf*

gedeelte van het erf dat achter de achtergevel van het woongebouw c.q. hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen;

1.10 *additionele voorzieningen*

gebouwde of ongebouwde voorzieningen en functies, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie, hieronder onder meer begrepen ontsluitingsstructuren;

1.11 *afhankelijke woonruimte*

een vrijstaand bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het woongebouw c.q. hoofdgebouw en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.12 *agrarisch bedrijf*

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en/of het telen van gewassen, uitgezonderd bijzondere paardenhouderijen, maneges, kwekerijen, boomkwekerijen, houtteelt en bosbouw;

1.13 *agrarisch dienstverlenend bedrijf*

een niet-industrieel bedrijf uitsluitend of overwegend gericht op het verrichten van werkzaamheden voor de levering, opslag of verwerking van goederen en/of de levering van diensten, uitsluitend of overwegend ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven ter onderhoud en reparatie van landbouwmachines en landbouwwerktuigen en fouragehandels;

1.14 *agrarische paardenhouderij*

een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen van paarden. Hieronder worden in ieder geval verstaan: hengstenhouderijen, fok- en opfokbedrijven en paardenmelkerijen. Onder een agrarische paardenhouderij wordt niet verstaan een bijzondere paardenhouderij;

1.15 *ambachtelijk bedrijf*

een bedrijf uitsluitend of overwegend gericht op het, door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht;

1.16 *ambachtelijke bedrijvigheid*

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht;

1.17 *archeologisch onderzoek*

een rapport als bedoeld in het tweede lid van artikel 39, het eerste lid van artikel 40, dan wel het eerste lid van artikel 41 van de Monumentenwet 1988 (Stb. 2007, 293), voldoende aan de regels gesteld krachtens artikel 43 van die wet;

1.18 *archeologische waarde*

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de culturele overblijfselen uit oude tijden;

1.19 *basisbestemming*

een bestemming die samenvalt met één of meer op dezelfde gronden liggende dubbelbestemmingen;

1.20 *bassin*

een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water.

1.21 *bebouwing:*

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.22 *bebouwingspercentage*

het op de verbeelding en/of in de planregels aangegeven percentage gemeten over dat deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.23 *bed & breakfast*

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief verblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben in een woning, geen meervoudige woning zijnde;

1.24 *bedrijf*

elke vorm van activiteit of organisatie waarbij of waarin personen voor zichzelf, voor derden of in dienst van derden, structureel en/of met een zekere regelmaat inkomensvormende activiteiten verrichten of activiteiten die in de regel inkomensvormend zijn, ongeacht of dit gebeurt binnen een private, publieke, commerciële, maatschappelijke of anders gerichte organisatie, ongeacht of de activiteiten al dan niet in loondienst worden verricht en ongeacht of daarmee een volledig inkomen wordt verworven. Als één bedrijf kunnen worden aangemerkt meerdere op één locatie gehuisveste bedrijven die functioneel en organisatorisch zeer nauw verbonden zijn en die zich ruimtelijk gezien als één geheel manifesteren;

1.25 *bedrijfsgebouw*

een gebouw, dat hoofdzakelijk dient voor de uitoefening van een bedrijf, met inbegrip van een eventuele in dat gebouw ingebouwde bedrijfswoning;

1.26 *bedrijfswoning*

een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.27 *beleidsnotitie mestbassins*

beleidsnotitie mestbassins vastgesteld door burgemeester en wethouders van Slochteren op 28 mei 2008;

1.28 *beleidsregels aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven*

beleidsregels aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven vastgesteld door burgemeester en wethouders van Slochteren op 7 april 2009 als weergegeven in Bijlage 10;

1.29 *beleidsregels biomassa- & mestvergisting*

beleidsregels biomassa- & mestvergisting vastgesteld door burgemeester en wethouders van Slochteren op 7 april 2009;

1.30 *beleidsregels (ho)reca en ondersteunende (ho)reca*

beleidsregels (ho)reca en ondersteunende (ho)reca vastgesteld door burgemeester en wethouders van Slochteren op 7 april 2009 als weergegeven in Bijlage 7;

1.31 *beleidsregels kamperen*

beleidsregels kamperen gemeente Slochteren vastgesteld door burgemeester en wethouders van Slochteren op 10 juni 2008 als weergegeven in Bijlage 9;

1.32 *beleidsregels paardenbakken*

beleidsregels paardenbakken vastgesteld door burgemeester en wethouders van Slochteren op 7 april 2009 als weergegeven in Bijlage 8;

1.33 *beleidsregels paardenhouderijen*

beleidsregels paardenhouderijen vastgesteld door burgemeester en wethouders van Slochteren op 7 april 2009 als weergegeven in Bijlage 4;

1.34 *beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties*

beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties vastgesteld door burgemeester en wethouders van Slochteren op 7 april 2009 als weergegeven in Bijlage 5;

1.35 *beleidsregels theetuinen en verbreding agrarische bedrijven*

gemeentelijk beleid gericht op kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders van Slochteren op 7 april 2009 als weergegeven in Bijlage 6;

1.36 *beperkt kwetsbaar object*

een object waarvoor ingevolge het besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.37 *bestaand bouwwerk*

- legale bouwwerken die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- niet legale bouwwerken die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en die bestonden en zoals zij bestonden op 20 april 2000;
- bouwwerken die kunnen worden gebouwd krachtens een melding en/of bouwvergunning waarvoor de aanvraag is ingediend voor de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.38 *bestaand gebruik*

gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van de betreffende gebruiksbepaling;

1.39 *bestaande afwijking*

bestaand bouwwerk of bestaand gebruik dat afwijkt van het plan;

1.40 *bestemmingsgrens*

de grens van een bestemmingsvlak;

1.41 *bestemmingsvlak*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.42 *bijgebouw*

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het woongebouw, dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het woongebouw en dat behoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen woongebouw;

1.43 *bijzondere bouwlaag*

kelder, souterrain, dakterras, zolder of dakopbouw;

1.44 *bijzondere paardenhouderij*

een bedrijfsactiviteit in hoofdzaak gericht op het africhten, het opleiden, het trainen alsmede het opvangen, stallen en berijden van paarden en/of pony's al dan niet in combinatie met het fokken van paarden en/of pony's. Onder bijzondere paardenhouderij wordt geen manege verstaan;

1.45 *boerderijwinkel*

een bedrijfsactiviteit die bestaat uit aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte detailhandel in land- en tuinbouwproducten en zelfvervaardigde kunstzinnige producten;

1.46 *boomkwekerij*

een bedrijfsactiviteit gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen, zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen, overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt;

1.47 *bosbouw*

het ontwikkelen c.q. permanent in stand houden van een min of meer natuurlijke levensgemeenschap van planten en/of dieren, waarin boomvormende soorten aspect-bepalend zijn, met een oppervlakte van groter dan 10 are;

1.48 *bouwen*

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een woonwagenstandplaats;

1.49 *bouwgrens*

de grens van een bouwvlak;

1.50 *bouwlaag*

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een bijzondere bouwlaag;

1.51 *bouwperceel*

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.52 *bouwperceelgrens*

een grens van een bouwperceel;

1.53 *bouwvlak*

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.54 *bouwwerk*

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.55 *camper*

een motorvoertuig, ingericht voor het vervoeren van personen en kamperen c.q. buitenshuis verblijven met de mogelijkheid tot overnachten;

1.56 *camperplaats*

een kampeerterrein dat uitsluitend wordt gebruikt door campers;

1.57 *caravan*

een mobiel kampeermiddel op wielen, dat mede gelet op de afmetingen en vormgeving bestemd is om zelfstandig op de openbare weg als een aanhanger van een motorvoertuig te worden voortbewogen;

1.58 *chalet*

een gebouw van ten hoogste 50 m², bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, niet zijnde een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf. Doordat hij door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond is hij als bouwwerk aan te merken;

1.59 *civieltechnisch werk*

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.60 *cultuurgrond*

grasland en akkerbouwgronden, met uitzondering van kwekerijen, boomkwekerijen, houtteelt en bosbouw;

1.61 *cultuurhistorische waarde*

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.62 *dagrecreatie*

recreatief verblijf buiten het hoofdverblijf zonder dat er een overnachting mee gepaard gaat;

1.63 *dak*

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping;

1.64 *dakopbouw*

een gedeelte van een gebouw van beperkte omvang op het platte deel van het dak van de hoofdbebouwing, niet zijnde een bouwlaag;

1.65 *detailhandel*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en anders dan voor gebruik of verbruik van die goederen ter plaatse;

1.66 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.67 drijvende woning

een op het water drijvende constructie met daarin een woning, door middel van een vaste constructie verbonden aan de grond zodanig dat sprake is van een bouwvergunningplichtig bouwwerk;

1.68 ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.69 erf

het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.70 erfbeplanting

afschermende of maskerende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie;

1.71 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.72 essentiële woonvoorzieningen

de voorzieningen die ten minste nodig zijn om een woning zelfstandig te kunnen bewonen: een privé woon- en/of slaapvertrek, een keuken of kookhoek, een toilet en een bad- en/of douchegelegenheid;

1.73 evenement

voor publiek toegankelijke verrichting op, in ieder geval, het gebied van kunst, ontwikkeling, ontspanning, sport of vermaak, alsmede grootschalige herdenkingsplechtigheden, tentoonstellingen, optochten, kermissen, circussen, filmopnamen en feesten;

1.74 extensieve dagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen; onder extensieve dagrecreatie vallen geen gemotoriseerde sporten;

1.75 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.76 gekoppeld bestemmingsvlak

een gekoppeld bestemmingsvlak bestaat uit maximaal twee - onderling niet aaneengesloten - percelen die door de aanduiding 'gekoppeld bestemmingsvlak' tezamen worden aangemerkt als zijnde één (agrarisch) bestemmingsvlak;

1.77 geluidsgevoelig gebouw

gebouw dat dient ter bewoning of een ander geluidsgevoelig als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

1.78 geluidsgevoelig object

geluidsgevoelig gebouw, geluidsgevoelige ruimte of geluidsgevoelig terrein als bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.79 geluidsgevoelige ruimte

geluidsgevoelige ruimte als bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.80 geluidsreducerende maatregelen

fysieke en niet-fysieke maatregelen gericht op het reduceren van de geluidsbelasting vanwege industrie-, bedrijfs of wegverkeerslawaai op geluidsgevoelige objecten, of maatregelen die daar niet specifiek op gericht zijn doch wel tevens een geluidsreducerende uitwerking hebben, zoals bijvoorbeeld verkeersmaatregelen, het aanbrengen van geluidsarm asfalt, geluidswallen of –schermen of de aanleg van nieuwe wegen elders die tot gevolg hebben dat de verkeers- en de geluidsbelasting afneemt;

1.81 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting waarvoor ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.82 geurgevoelig object

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.83 glastuinbouwbedrijf

een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen;

1.84 goot, druiplijn, boeiboord

de laagste snijlijn van gevel- naar dakvlak;

1.85 groepsaccommodatie

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, bestemd voor recreatief verblijf door groepen van personen waarin gemeenschappelijk gebruik wordt gemaakt van keuken en verblijfsruimten. Vormen van recreatief verblijf die gelijk kunnen worden gesteld aan een groepsaccommodatie zijn: (jeugd)herbergen, kamphuizen en kampeerboerderijen;

1.86 *grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, hieronder mede begrepen een melkrundveehouderij;

1.87 *groothandel*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.88 *heersende geluidsbelasting*

de geluidsbelasting op een geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder in het jaar voordat de reconstructie van de weg plaatsvindt;

1.89 *hindergevoelig gebouw*

geluidsgevoelig gebouw en/of geurgevoelig object

1.90 *hindergevoelig object*

hindergevoelige functie en/of hindergevoelig gebouw;

1.91 *hindergevoelige functie*

geluidgevoelige functie en/of geurgevoelige functie;

1.92 *hogere grenswaarde*

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

1.93 *hoofdgebouw*

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.94 *hoofdverblijf*

de plaats waar een persoon gedurende een jaar het merendeel van de nachten doorbrengt en waar het sociale leven van deze persoon zich afspeelt;

1.95 *horecabedrijf*

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalruimte wordt verhuurd en ter plaatse beschikbaar wordt gesteld, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;

1.96 *houtteelt*

het bedrijfsmatig voortbrengen van hout en bosprodukten op gronden die hiervoor tijdelijk (maximaal 40 jaar) worden gebruikt, voorzover de Boswet niet van toepassing is;

1.97 huishouden

één persoon, een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep van personen van beperkte omvang, die bij verblijf in een woning of een recreatiewoning de daar aanwezige essentiële woonvoorzieningen deelt;

1.98 intensieve veehouderij

niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (met uitzondering van vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;

1.99 kampeermiddel

onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief verblijf;

1.100 kampeerstandplaats

een plaats op een kampeerterrein bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel;

1.101 kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen en/of trekkershutten en/of het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen het houden van recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen en/of trekkershutten

1.102 kantine

een restauratieve voorziening ten dienste van een bedrijf, instelling of vereniging, gericht op het verstrekken van (eenvoudige) spijsen en dranken aan de reguliere gebruikers van dat bedrijf of die instelling danwel vereniging;

1.103 kantoor

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publieksgerichte) baliefunctie;

1.104 kap

constructie ter afdekking van een gebouw of overkapping waarop de dakbedekking rust, niet zijnde een muur, met tenminste één hellend vlak van tenminste 15° ;

1.105 kas

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.106 kelder

bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag onder dan wel gelijk aan het peil is gelegen;

1.107 koffiehuis

een bedrijf, gericht op het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse aan de gebruiker, verstrekken van niet-alcoholische dranken, in combinatie met de verkoop van kleine etenswaren. Het accent ligt op de verkoop van niet-alcoholische dranken. Onder een koffiehuis wordt tevens verstaan een theehuis en coffeeshop (geen verkoop van drugs);

1.108 kunstobject

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestemd ter voortbrenging van de beeldende kunsten;

1.109 kwekerij

een bedrijfsactiviteit gericht op het voortbrengen van een of meer soorten gewassen door middel van vollegrondsteelt, containerteelt en/of anderszins, waarbij per geteelde gewassoort een beperkte oppervlakte geteeld wordt en waarbij gewasbewerkingen en oogstwerkzaamheden slechts in beperkte mate gemechaniseerd worden uitgevoerd;

1.110 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.111 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.112 legaal bouwwerk

- bouwwerk dat is opgericht met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet;
- bouwwerk dat oorspronkelijk niet is opgericht met inachtneming van het ten tijde van de oprichting bepaalde in of krachtens de Woningwet, maar die ingevolge het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Stb. 291, 15 juni 2004) zonder (lichte) bouwvergunning zou kunnen worden opgericht;

1.113 lessenaarsdak

dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

1.114 ligplaats

een plaats in het water, die door een bedrijfs-, recreatie- of beroepsvaartuig voor een langere periode wordt ingenomen ten behoeve van een gebruik ter plaatse of waar het vaartuig (gewoonlijk) wordt gestald gedurende de periode dat het niet wordt gebruikt voor deelname aan het vaarverkeer;

1.115 ligplaats woonschip

een ligplaats die is bestemd voor een woonschip;

1.116 maatschappelijke dienstverlening

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben;

1.117 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, medische, sociale, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook naschoolse opvang, ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca;

1.118 magneetveldbeoordelingsplichtige object

1. bij magneetveldgevoelige objecten behorende erven, schoolpleinen en speelplaatsen;
2. inrichtingen en bijbehorende terreinen voor cultuur, horeca, sport, entertainment, educatie, verblijfs- en dagrecreatie, logiesverstrekking, kerkgebouwen, buurt- en clubhuizen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, klinieken, (kinder)dagverblijven;

1.119 magneetveldgevoelige object

woningen (daaronder begrepen dienstwoningen), woonwagenstandplaatsen, scholen voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs, crèches, kinderopvangplaatsen;

1.120 magneetveldzone

het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla;

1.121 manege

een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of eigen paarden, het bieden van huisvesting aan die paarden, het organiseren van hippische evenementen en exploitatie van bijbehorende voorzieningen waaronder begrepen een kantine. Onder een manege wordt tevens verstaan een sportstal.

1.122 mansardedak

kapvorm met gebroken, naar buiten geknikte, hellende dakvlakken die in de nok samenkomen, waarbij de dakhelling van het onderste dakvlak (maximaal 60% van het vlak) steiler is dan het bovenste dakvlak;

1.123 mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.124 meervoudige woning

een woning bestemd dan wel geschikt voor bewoning door meer dan één huishouden, vanwege het in meervoud aanwezig zijn van alle essentiële woonvoorzieningen, waarbij de essentiële woonvoorzieningen voor een huishouden niet behoeven te worden gedeeld met een ander huishouden, zich niet in één ruimte bevinden met essentiële woonvoorzieningen van een ander huishouden en vanuit de woning bereikbaar zijn zonder privé-vertrekken van een ander huishouden te moeten doorkruisen;

1.125 meerzijdige kap

een kap bestaande uit meer dan één hellend dakvlak;

1.126 *mini-camping*

een kampeerterrein waarop tijdens de periode tussen 15 maart en 31 oktober ten hoogste 15 kampeerstandplaatsen voor mobiel kampeermiddelen aanwezig zijn;

1.127 *mobiel kampeermiddel*

tent, tentwagen, camper of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief verblijf;

1.128 *natuur(wetenschappelijke) waarde*

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.129 *niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

1.130 *normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden*

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.131 *nutsvoorzieningen*

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.132 *ondergeschikte functie*

een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, maar indien dat in de doeleindenomschrijving niet expliciet is aangegeven aan die functie niet ten dienste hoeft te staan c.q. daar functioneel mee verbonden hoeft te zijn;

1.133 *ondersteunende horeca*

het als nevenactiviteit verkopen van dranken en spijsen voor consumptie ter plaatse van een openbaar toegankelijk commercieel bedrijf of commerciële instelling, geen horecagelegenheid zijnde;

1.134 *ontmoetingscentrum*

een inrichting, gericht op het bieden van gelegenheid tot het leggen van contacten tussen personen, welke daartoe veelal in clubverband of anderszins georganiseerd zijn;

1.135 *overig aan-huis-verbonden beroep of bedrijf*

het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentverzorging dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen door een bewoner van het perceel;

1.136 overkapping

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt en geheel of gedeeltelijk door ten hoogste één wand is omsloten;

1.137 paardenbak

een niet-overdekte door middel van een afscheiding gemarkeerde piste die is voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem anders dan gras waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden;

1.138 pensionstal

een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden of het berijden ervan. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van paarden. Onder pensionstal wordt geen manege verstaan;

1.139 perifere detailhandel

detailhandel, voor niet-frequente doelgerichte aankopen, die vanwege de omvang, mobiliteit of aard van de producten niet inpasbaar is in overige winkelgebieden. Dit betreft de branches: bouwmarkten, woninginrichting, recreatie en verkoop van auto's, boten en caravans;

1.140 permanente bewoning

het gebruik van een gebouw, kampeermiddel, voer- of vaartuig als hoofdverblijf;

1.141 plaatsgebonden kampeermiddel

een bouwwerk dat langer dan 8 maanden op een kampeerterrein is geplaatst of niet langer te verplaatsen is dat geheel of ten dele wordt gebruikt of kan worden gebruikt voor recreatief verblijf; waaronder in ieder geval worden gerekend: een chalet, stacaravan, tenthuisje en trekkershut.

1.142 platte afdekking

een horizontale afdekking of een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden met het horizontale vlak;

1.143 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.144 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.145 prostitutiebedrijf

zie seksinrichting

1.146 reclameobject

bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclame-uiting(en);

1.147 reclame-uiting

een op enige wijze met een bouwwerk verbonden zijnde, openbare aanprijzing om de afzet of het gebruik van goederen of diensten te bevorderen. Onder aanprijzing wordt mede begrepen de naam van de verkoper, dienstverlener etcetera;

1.148 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve medegebruik is toegestaan;

1.149 recreatief verblijf

het kortdurend verblijf van één of meerdere personen met of zonder overmaching die elders hun hoofdverblijf hebben, waarmee in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning;

1.150 recreatievaartuig

een vaartuig, bestemd of in gebruik voor recreatief verblijf;

1.151 recreatieve bewoning

bewoning door een huishouden gedurende een gedeelte van het kalenderjaar in het kader van weekend- en/of recreatief verblijf;

1.152 recreatiewoning

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat naar de aard en inrichting is bestemd voor recreatieve bewoning, daaronder niet begrepen trekkershutten;

1.153 reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat de gedurende het gehele jaar de arbeidsbehoefte heeft van tenminste een halve arbeidskracht en waarbij de omvang van het bedrijf zodanig is dat het potentie heeft om zodanige investeringen te plegen dat het bedrijf als volwaardig bedrijf zal kunnen voortbestaan.

1.154 risicovolle inrichting

een inrichting, waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.155 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht, dan wel een erotisch getinte vermaaksfunctie aanwezig is. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, sekstheater, bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.156 silo

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opslag van goederen, waaronder mest;

1.157 sportvoorzieningen

Het geheel van voorzieningen t.b.v. sportbeoefening, zoals: ijsbaan/hal, (openlucht)zwembad, sportvelden, atletiekbaan, basketbalveld, handbalveld, jeu de boulesbaan, tennisbaan /-complex, sporthal, alsmede bijbehorende bebouwing zoals kleedruimten, clubhuis/verenigingsgebouw, opslagruimten, technische ruimten e.d.

1.158 stacaravan

een verblijf van ten hoogste 40 m² dat gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en op het terrein op het eigen onderstel verplaatst kan worden en als één geheel over de openbare weg vervoerd mag worden. Een stacaravan onderscheidt zich van een mobiel kampeermiddel doordat het gedurende een periode van meer dan 8 maanden tijd op eenzelfde kampeerstandplaats blijft staan;

1.159 standplaats

het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats uitoefenen van detailhandel, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.160 straatmeubilair

bouwwerken ten behoeve van de aankleding van het openbaar gebied, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstwerken, speeltoestellen alsmede telefooncellen,abri's en bouwwerken voor kleinschalige (< 50 m³) nutsvoorzieningen;

1.161 strijdig evenement

een evenement dat vanwege duur, frequentie, aard en/of omvang niet past binnen de ter plaatse geldende bestemming(en);

1.162 tenthuisje

een gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 30 m², bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, zoals tentdoek, niet zijnde een mobiel kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf;

1.163 theetuin

een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat slechts beperkt is tot het verstrekken van alcoholvrije dranken en het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide klein en koude etenswaren. Een theeschenkerij (in pandig) wordt gelijk geschaard aan een theetuin.

1.164 terugkerend evenement

een met een zekere regelmaat of in een bepaald patroon terugkerend evenement;

1.165 trekkershut

een gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 30 m², bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een mobiel kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf ;

1.166 *tuincentrum*

een al dan niet overdekte verkoopruimte waarin in hoofdzaak detailhandel wordt uitgeoefend in artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen of daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals tuinplanten, zaai- en pootgoed, tuinmest, teelaarde, tuingereedschap, tuinhout, tegels, sierstenen, tuinhuisjes, materialen voor de aanleg en onderhoud van vijvers en fontein, alsmede kamerplanten, snijbloemen en potten, met als nevenassortiment dierbenodigdheden en -voeders, huis- en hobbydieren, tuinmeubilair, tuinkleding en -schoeisel (uitgezonderd modische, sport-, of vrijetijdskleding), materialen voor aanleg en onderhoud van zwembaden en voor buitengebruik bestemde sfeerartikelen;

1.167 *tunnelkas*

een verplaatsbaar gebouw van lichte constructie dat overwegend bestaat uit lichtdoorlatend materiaal en wordt gebruikt voor het kweken van gewassen;

1.168 *verkoopvloeroppervlakte*

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke besloten winkelruimte ten behoeve van detailhandel;

1.169 *volkstuin*

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

1.170 *volwaardig agrarisch bedrijf*

een agrarisch bedrijf dat gedurende het gehele jaar de arbeidsomvang heeft van tenminste 1 volwaardige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn is verzekerd;

1.171 *voorhof*

gedeelte van het erf voor de voorgevel van het woongebouw c.q. hoofdgebouw of het verlengde daarvan;

1.172 *voorgevel*

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.173 *voorkeursgrenswaarde*

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.174 *vrij beroep*

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel;

1.175 *vrijstaand woongebouw*

woongebouw dat niet met een ander woongebouw of ander gebouw op een aangrenzend bouwperceel verbonden is;

1.176 *werk*

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.177 *wolfseind*

afgeknot dakschild op de kop van een zadeldak;

1.178 *woning*

een complex van ruimten, blijkens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden (niet-meervoudige woning);

1.179 *woonboerderij*

één gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten;

1.180 *wooncentrum*

een accommodatie met bijbehorende voorzieningen voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals bejaarden of gehandicapten;

1.181 *woongebouw*

een gebouw of een complex van aan elkaar verbonden gebouwen waarin tenminste één woning is gelegen;

1.182 *woonschip*

een schip, niet zijnde een drijvende woning, uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebruikt of tot woning bestemd;

1.183 *woonwagen*

een voor permanente bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.184 *woonwagenstandplaats*

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.185 *zakelijke dienstverlening*

het bedrijfsmatig verlenen van diensten in een kantoorachtige omgeving op administratief, financieel en juridisch gebied, op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening;

1.186 *zijgevel*

de naar de zijdelingse perceelsgrens gekeerde gevel van een gebouw;

1.187 *zoneplichtige weg*

een weg die een zone heeft conform artikel 74 van de Wet geluidhinder;

1.188 zorgboerderij

het bieden van de mogelijkheid tot zorg aan personen, door middel van een aan het agrarisch gebruik verbonden werkgemeenschap van sociaal therapeutische aard en in de vorm van dagopvang.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 *de afstand tot de perceelsgrens*

wordt gemeten over de afstand vanaf enig punt van het gebouw tot de perceelsgrens waar die het kortst is;

2.2 *de afstand tussen gebouwen*

wordt gemeten de afstand vanaf enig punt van een gebouw tot enig punt van een ander gebouw waar die het kortst is;

2.3 *de breedte van een gebouw*

wordt gemeten tussen de buitenkanten van twee tegenover elkaar gelegen zijgevels van hetzelfde gebouw, op dat punt waar de zijgevels het verst van elkaar staan;

2.4 *de bedrijfsvloeroppervlakte*

de totale vloeroppervlakte gemeten aan de binnenzijde van die ruimte(n) binnen een functie die wordt/worden gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

2.5 *de (bouw)hoogte van een bouwwerk*

wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.6 *de dakhelling*

wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.7 *de horizontale diepte van een gebouw*

wordt gemeten over de kortste afstand van en tot de buitenkant van de naar de weg gekeerde gevel tot aan de buitenkant van de tegenoverliggende gevel die het verst van de weg is gelegen;

2.8 *de goothoogte van een bouwwerk*

wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.9 *de hoogte van een windturbine*

wordt gemeten vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.10 *de horecavloeroppervlakte*

wordt gemeten als de bedrijfsvloeroppervlakte voorzover het ruimten betreffen, die worden gebruikt voor de verstrekking van dranken, etenswaren of logies, exclusief toilet-, keuken-, entree-, opslag- en administratieruimten, e.d.;

2.11 *de inhoud van een bouwwerk:*

wordt gemeten tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.12 de oppervlakte van een denkbeeldige rechthoek

de oppervlakte van de denkbeeldige rechthoek als bedoeld in 3.3.1 wordt berekend door een rechthoek te trekken om de buitenste grenzen van de gebouwen en bouwwerken als silo's en bassins behorend bij één agrarisch bedrijf;

2.13 de oppervlakte van een bouwwerk

wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 meter buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd tellen mee in de oppervlakteregeling voor bebouwing;

2.14 de overbouwde oppervlakte

wordt gemeten door de som te nemen van de neergeslagen oppervlakten van de gedeelten van een bouwwerk, dat zich geheel boven het niveau van het maaiveld bevindt en daar niet mee gelijk ligt. Dakoverstekken, luifels, balkons e.d. worden niet meegeteld, mits zij niet verder oversteken dan 0,5 meter;

2.15 de verkoopvloeroppervlakte

wordt gemeten als de bedrijfsvloeroppervlakte voorzover het voor het publiek zichtbare en toegankelijke besloten winkelruimte ten behoeve van detailhandel betreft, exclusief ; toilet-, keuken-, entree-, opslag- en administratieruimten, e.d.;

2.16 geluidsbelasting

de geluidsbelasting van een geluidsgevoelig object wordt bepaald op de naar de geluidsbron gekeerde gevel(s) van een geluidsgevoelig gebouw zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of grens of grenzen van het terrein, voorzover (dat deel van) het terrein ingevolge het bestemmingsplan ook als geluidsgevoelig object gebruikt mag worden;

2.17 geluidsbelasting vanwege een industrieterrein

de etmaalwaarde (zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en bepaald conform de Wet geluidhinder) van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen;

2.18 geluidsbelasting vanwege wegverkeer

de geluidsbelasting in Lden (zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en bepaald conform de Wet geluidhinder) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten;

2.19 het bebouwingspercentage

het op de verbeelding en/of in de planregels aangegeven percentage gemeten over dat deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

2.20 het peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterniveau gedurende een jaar

ten opzichte van NAP; tevens de waterstand die zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en die wordt vastgelegd in een peilbesluit;

2.21 *resterende bebouwingsruimte*

de oppervlakte van het gedeelte van een krachtens het plan toegelaten overbouwde oppervlak voor een bebouwingssoort, voorzover dat toegelaten oppervlak nog niet door aanwezige bebouwing van die soort is ingenomen;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven, met uitzondering van intensieve veehouderijen, met bijbehorende bedrijfsgebouwen, andere bouwwerken en andere werken;
- b. bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen;
- c. cultuurgrond met bijbehorende paden, sloten en werken;

met daaraan ondergeschikt:

- bed & breakfast, mits voldaan wordt aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties ;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- water;
- extensieve dagrecreatie.

met de daarbij behorende verhardingen, tuinen, erven en additionele voorzieningen;

en tevens voor:

3.1.1 dagrecreatie

ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' het gebruik van gronden voor dagrecreatief gebruik en als sportterrein in combinatie met parkeervoorzieningen;

3.1.2 kampeerterrein

ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' het exploiteren van een mini-camping mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties;

3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan.

3.2.1 Bouwwerken beperking

Zie Artikel 32

3.2.2 Bouwwerken algemeen

- a. gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen een bouwvlak;
- b. indien een relatie is aangegeven tussen twee bouwvlakken, is er sprake van een gekoppeld bouwvlak en zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van toepassing;
- c. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- d. de bedrijfswoning wordt (gedeeltelijk) geplaatst in de naar de weg gekeerde bouwgrens, dan wel op ten hoogste de bestaande afstand van die bouwgrens;

3.2.3 Typen bouwwerken

Voorzover aangeduid zijn uitsluitend de volgende typen bouwwerken toegestaan:

a specifieke bouwaanduiding -1

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1' mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 meter;

3.2.4 Oppervlakte gebouwen

Voor wat betreft de oppervlakte van gebouwen gelden de volgende regels:

- de oppervlakte van kassen mag ten hoogste 200 m² bedragen;
- ten hoogste 200 m² van het bebouwd oppervlakte mag worden gebruikt voor de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bijgebouwen.

3.2.5 Maatvoering gebouwen

Voor wat betreft de maatvoering van gebouwen gelden de volgende regels:

- de goot- en bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en overkappingen mag niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald, tenzij anders is aangeduid:

Type gebouw	Goothoogte	Bouwhoogte	Dakhelling
Bedrijfsgebouwen	< 6 m	< 12 m	> 15°
Kassen	< 4 m	< 7 m	-
Bedrijfswoning	< 4,50 m	< 10 m	< 60° en meerzijdige kap
Bijgebouwen	< 3 m	< 5,50 m	Plat of tweezijdige kap < 60°

3.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- voor de bouwhoogte en situering geldt hetgeen in het volgende bouwschema is bepaald, tenzij anders is aangeduid:

Type bouwwerk	Maximale bouwhoogte (in m)		
	Bouwwvlak	Buiten het bouwwvlak	
		Achter de naar de weg gekeerde bouwgrans	Voor de naar de weg gekeerde bouwgrans
Torensilo's	15	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Silo's en bassins	7,50	Niet toegestaan	
Erf- en terreinafscheidingen	2	2	1
Overkappingen	5	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Palen en masten, niet zijnde reclamemasten	8	8	8
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde een reclamemast	5	2	1

3.3 Ontheffing van de bouwregels**3.3.1 Ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van 3.3.2 ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in 3.2.2 sub d voor het bouwen op ten hoogste 10 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrans, mits de situering van kwetsbare objecten en/of geluidgevoelige gebouwen deze afwijking vereist;

- b. het bepaalde in 3.2.5 sub a voor een bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 14,00 meter;
- c. het bepaalde in 3.2.5 sub a voor een goothoogte voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen tot ten hoogste 7,00 meter;
- d. het bepaalde in 3.2.6 sub a voor het oprichten van silo's en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde een reclamemast, binnen het bouwvlak met een hoogte van ten hoogste 10 meter;
- e. het bepaalde in 3.2.6 sub a voor het oprichten van silo's en bassins buiten het bouwvlak mits alle bebouwing, inclusief aanwezig binnen het bouwvlak, wordt opgericht binnen de oppervlakte van een denkbeeldige rechthoek van ten hoogste 1 hectare;

3.3.2 *Ontheffingsvoorwaarden*

Bij de toepassing van de onder 3.3.1 genoemde ontheffingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 3.3.2 sub c van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

3.4 *Specifieke gebruiksregels*

3.4.1 *Toegestaan gebruik*

- a. Gebruik van de bedrijfswoning en daaraan verbonden gebouwen voor het uitoefenen van een bed & breakfast wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties;
- b. Gebruik van de bedrijfswoning en daaraan verbonden gebouwen voor het uitoefenen van met administratieve werkzaamheden met betrekking tot internetwinkels en telefonische verkoop van goederen wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
 - 1. klanten niet op het perceel komen;
 - 2. opslag van goederen plaatsvindt;
 - 3. verkeersbewegingen vergelijkbaar zijn met die voor een woonfunctie.
- c. Gebruik van de bedrijfswoning en daaraan verbonden gebouwen, een deel van de bedrijfsgebouwen en/of het erf voor het uitoefenen van een theetuin wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels theetuinen en verbreding agrarische bedrijven;
- d. Gebruik van een deel van de bedrijfsgebouwen voor een agrarisch dienstverlenend bedrijf (uitgezonderd mestverwerking), caravan en/of botenstalling en/of opslag mits :
 - 1. de functie ondergeschikt blijft aan het agrarisch bedrijf;
 - 2. de functie geen belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en woningen en beperkt blijft tot milieucategorie 1 en 2 overeenkomstig Bijlage 3 Staat van Bedrijven 2: Functiemenging;
 - 3. de totale bebouwingsoppervlakte ten behoeve van de onder 3.4.1 sub d genoemde functies bedraagt ten hoogste 500 m², waarbij de bebouwingsoppervlakte ten behoeve van caravan- en/of botenstalling ten hoogste 1.000 m² bedraagt;

3.4.2 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met de bestemming Agrarisch, zoals bedoeld in artikel 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het uitoefenen van detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen voor niet-agrarische activiteiten anders dan het bepaalde in 3.4.1;
- d. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- e. het gebruik van gronden buiten een bouwvlak ten behoeve van een paardenbak;

3.4.3 *Strijdig gebruik specifiek*

a **bedrijfswoning uitgesloten**

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' het gebruik van gronden en gebouwen voor bewoning;

3.5 *Ontheffing van de gebruiksregels*

3.5.1 *Ontheffingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van 3.5.2 ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 3.4.2 sub b voor het gebruik van een deel van de bedrijfsgebouwen voor het exploiteren van een boerderijwinkel, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels theetuinen en verbreding agrarische bedrijven;
- b. het bepaalde in 3.4.2 sub c ten behoeve van het exploiteren van dagrecreatieve voorzieningen mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels theetuinen en verbreding agrarische bedrijven
- c. het bepaalde in 3.4.2 sub c ten behoeve van het exploiteren van een zorgboerderij, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels theetuinen en verbreding agrarische bedrijven
- d. het bepaalde in 3.4.2 sub c ten behoeve van het exploiteren van een bijzondere paardenhouderij als nevenactiviteit, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels paardenhouderijen;
- e. het bepaalde in 3.4.2 sub c ten behoeve van het exploiteren van een groepsaccommodatie, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties
- f. het bepaalde in 3.4.2 sub c ten behoeve van het exploiteren van een mini-camping, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels kamperen;
- g. het bepaalde in 3.4.2 sub c ten behoeve van het uitoefenen van een overig aan-huis-verbonden beroep of bedrijf mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in beleidsregels aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven.
- h. het bepaalde in 3.4.2 sub e ten behoeve van het gebruik voor een paardenbak buiten het bouwvlak mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels paardenbakken.

3.5.2 *Ontheffingsvoorwaarden*

Bij de toepassing van de onder 3.5.1 genoemde ontheffingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 sub c eveneens van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

3.6 *Aanlegvergunning*

3.6.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen buiten het bouwvlak, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m²;

3.6.2 *Uitzondering vergunningplicht*

De aanlegvergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. die op basis van het voorheen geldende plan niet aanlegvergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende aanlegvergunning.

3.6.3 *Voorwaarden vergunning*

De aanlegvergunning ten behoeve van de werken genoemd in 3.6.1 wordt alleen verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b. eventuele andere op grond van dit plan benodigde aanlegvergunningen eveneens verleend kunnen worden.

3.7 *Wijzigingsbevoegdheid*

3.7.1 *Wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen op basis van artikel 3.6 Wro de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Wonen - 1A, onder de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging naar de bestemming 'Wonen' mag alleen worden toegepast voor bestaande, als zodanig bestemde, agrarische bedrijfswoningen met het omliggende erf, inclusief eventueel aangebouwde bedrijfsruimten ingeval sprake is van een inpandige bedrijfswoning;
- b. slechts één bedrijfswoning mag worden omgezet in één niet-bedrijfswoning;
- c. de geluidbelasting vanwege het verkeer op geluidgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- d. het wijzigen van de bestemming leidt niet tot beperking van de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemmingen. Van belang daarbij kunnen zijn de bezonningssituatie, lichttoetreding, zichtlijnen, milieu-invloeden of de mogelijkheden tot voortzetting c.q. uitbreiding van een bestaand bedrijf;
- e. op de gewijzigde bestemming zullen de regels van de bestemming Wonen - 1A van toepassing zijn, waarbij de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande maatvoering van het hoofdgebouw, die bepaald wordt door goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte gehandhaafd blijft behoudens geringe uitwendige aanpassingen ;

3.7.2 *Wijzigingsprocedure*

Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid zijn de algemene voorwaarden zoals genoemd in 3.3.2 eveneens van toepassing en wordt de procedure als beschreven in 3.6.1 gevoerd.

Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderij

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bijzondere paardenhouderijen;
- b. bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen;
- c. cultuurgrond met bijbehorende paden, sloten en werken;

met daaraan ondergeschikt:

- bed & breakfast mits voldaan wordt aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- water.

met de daarbij behorende verhardingen, tuinen, erven en additionele voorzieningen;

en tevens voor:

4.1.1 kantoor

het gebruik van een deel van de bebouwing voor een kantoor, waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt;

4.1.2 verblijfsrecreatie

ter plaatse van de aanduiding 'recreatief verblijf' het gebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden, mits deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in bestaande gebouwen waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 200 m² bedraagt;

4.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij tevens bestaande bouwwerken zijn toegestaan:

4.2.1 Bouwwerken beperking

Zie Artikel 32

4.2.2 Bouwwerken algemeen

- a. gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen een bouwvlak;
- b. indien een relatie is aangegeven tussen twee bouwvlakken is er sprake van een gekoppeld bouwvlak en zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van toepassing;
- c. per bouwperceel is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- d. de bedrijfswoning wordt (gedeeltelijk) geplaatst in de naar de weg gekeerde bouwgrens, dan wel op ten hoogste de bestaande afstand van die bouwgrens;
- e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 meter achter het voorerf;

4.2.3 Oppervlakte gebouwen

- a. de gronden binnen het bouwvlak mogen geheel worden bebouwd, tenzij anders aangegeven;
- b. ten hoogste 200 m² van het bebouwd oppervlakte mag worden gebruikt voor de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bijgebouwen.

4.2.4 Maatvoering gebouwen

- a. De maatvoering van gebouwen mag niet meer c.q minder bepalen dan in het volgende bouwschema is bepaald, tenzij anders aangeduid of indien sprake is van een bestaande afwijking, in dat geval is ten hoogste de bestaande oppervlakte toegestaan;

Type gebouw	Goothoogte	Bouwhoogte	Dakhelling
Bedrijfsgebouwen	< 4,50 m	< 10 m	> 35°
Bedrijfswoning	< 4,50 m	< 10 m	< 60° en meerzijdige kap
Vrijstaande bijgebouwen behorende bij bedrijfswoning	< 3 m	< 5,5 m	plat of tweezijdige kap < 60°

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de plaats en maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient te voldoen aan het volgende bouwschema:

Type bouwwerk	Maximale bouwhoogte (in m)		
	Bouwwlak	Buiten het bouwwlak	
		Achter de naar de weg gekeerde bouwgrens	Voor de naar de weg gekeerde bouwgrens
Torensilo's	15	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Silo's en bassins	7,50	Niet toegestaan	
Erf- en terreinafscheidingen	2	2	1
Overkappingen	5	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Palen en masten, niet zijnde reclamemasten	8	8	8
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde een reclamemast	5	2	1

4.3 Ontheffing bouwregels

4.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van 4.3.2 ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in 4.2.2 en toestaan dat een bedrijfsgebouw gedeeltelijk buiten een bouwwlak wordt gebouwd, mits:
 - de oppervlakte van (een gedeelte van) het gebouw buiten het bouwwlak niet meer dan 100 m² bedraagt;
 - de hoogte van het gebouw buiten het bouwwlak niet meer dan 5 meter bedraagt;
- het bepaalde in 4.2.2 sub d voor het bouwen op ten hoogste 10 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits de situering van kwetsbare objecten en/of geluidgevoelige gebouwen deze afwijking vereist;
- het bepaalde in 4.2.4 sub a voor een bouwhoogte van gebouwen tot ten hoogste 14,00 meter;
- het bepaalde in 4.2.4 sub a voor een goothoogte van gebouwen tot ten hoogste 7,00 meter;

4.3.2 *Ontheffingsvoorwaarden*

Bij de toepassing van de onder 4.3.1 genoemde ontheffingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 sub c van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

4.4 *Specifieke gebruiksregels*

4.4.1 *Toegestaan gebruik*

- a. Gebruik van de bedrijfswoning en daaraan verbonden gebouwen voor het uitoefenen van een bed & breakfast wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties;
- b. Gebruik van de bedrijfswoning en daaraan verbonden gebouwen voor het uitoefenen van met administratieve werkzaamheden met betrekking tot internetwinkels en telefonische verkoop van goederen wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
 1. klanten niet op het perceel komen;
 2. geen opslag van goederen plaatsvindt;
 3. verkeersbewegingen vergelijkbaar zijn met die voor een woonfunctie.
- c. Gebruik van de bedrijfswoning en daaraan verbonden gebouwen, een deel van de bedrijfsgebouwen en/of het erf voor het uitoefenen van een groepsaccommodatie wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels theetuinen en verbreding agrarische bedrijven;

4.4.2 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij, zoals bedoeld in artikel 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bijzondere paardenhouderij, met uitzondering van de gronden en bouwwerken die als zodanig zijn aangeduid;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van hetgeen is gesteld onder 4.4.1 sub c;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van de bestemming;
- e. het gebruik van de gronden en opstallen ten behoeve van een manege;
- f. de opslag van mest buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag van vaste mest;
- g. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;

4.4.3 *Strijdig gebruik specifiek*

a paardenhouderij uitgesloten

ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij uitgesloten' is uitsluitend het gebruik als cultuurgrond of het gebruik ten behoeve van een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan.

4.5 *Ontheffing gebruiksregels*

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van 4.5.1 ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 4.4 ten behoeve van het exploiteren van een mini-camping, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels kamperen;
- b. het bepaalde in 4.4 ten behoeve van het uitoefenen van een overig aan-huis-verbonden beroep of bedrijf mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in beleidsregels

- aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- c. het bepaalde in 4.4.2 sub b ten behoeve van het exploiteren van een groepsaccommodatie, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties.

4.5.1 *Ontheffingsvoorwaarden*

Bij de toepassing van de onder 4.5 genoemde ontheffingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 sub c eveneens van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

4.6 *Wijzigingsbevoegdheid*

4.6.1 *Wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen op basis van artikel 3.6 Wro de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij wijzigen in de bestemming Wonen - 1A, onder de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging naar de bestemming 'Wonen' mag alleen worden toegepast voor bestaande, als zodanig bestemde, bedrijfswoningen met het omliggende erf, inclusief eventueel aangebouwde bedrijfsruimten ingeval sprake is van een inpandige bedrijfswoning;
- b. slechts één bedrijfswoning mag worden omgezet in één niet-bedrijfswoning;
- c. de geluidbelasting vanwege het verkeer op geluidgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- d. het wijzigen van de bestemming niet leidt tot beperking van de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemmingen. Van belang daarbij kunnen zijn de bezonningssituatie, lichttoetreding, zichtlijnen, milieu-invloeden of de mogelijkheden tot voortzetting c.q. uitbreiding van een bestaand bedrijf;
- e. op de gewijzigde bestemming zullen de regels van de bestemming Wonen - 1A van toepassing zijn, waarbij de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande maatvoering van het hoofdgebouw, die bepaald wordt door goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte gehandhaafd blijft behoudens geringe uitwendige aanpassingen;

4.6.2 *Wijzigingsprocedure*

Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid zijn de algemene voorwaarden zoals genoemd in 34.2 eveneens van toepassing en wordt de procedure als beschreven in 34.3 gevoerd.

Artikel 5 **Bedrijf**

5.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de bij de regels behorende Bijlage 3 Staat van Bedrijven 2: Functiemenging onder de milieucategorieën categorieën 1, 2 en 3.1; hieronder niet begrepen geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
- b. bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- kantines voorzover die dienen ten behoeve van de doeleinden genoemd onder 5.1 sub a;
- productiegebonden detailhandel;
- verhardingen;
- water;
- groenvoorzieningen;
- ontsluitingswegen;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende tuinen, erven en additionele voorzieningen.

en tevens voor:

5.1.1 *specifieke vorm van bedrijf*

ter plaatse van de onderstaande aanduidingen de aangegeven bedrijfsactiviteiten met de toegestane overbouwde oppervlakte op de onderstaande percelen (adressen volgens aangegeven huisnummering verbeelding):

Aanduiding	Adres	Omschrijving	Ten hoogste toegestane overbouwde oppervlakte (in m²)
'agrarisch loonbedrijf'	Hoofdweg 28-30, Tjuchem	Loonbedrijf (in combinatie met akkerbouw)	6000
'garage'	Hoofdweg 41, Tjuchem	Garagebedrijf	350
'garage'	Graauwedijk 49, Overschild	Garagebedrijf	Gelijk aan omvang bouwvlak
'garage'	Graauwedijk 60, Overschild	Detailhandel in auto's	700
'garage' 'museum'	achter Kanaalweg 2, Overschild	Garagebedrijf en een tentoonstellingsruimte voor een automuseum	1800
'sb-kw'	Hamweg 6, Lageland	Kwekerij met ondergeschikte detailhandel	Kassen: 1100 Overige gebouwen: 300
'sb-kw'	Borgweg 140, Scharmer	Kwekerij met ondergeschikte detailhandel	Kassen: 300 Overige gebouwen: 300

'sb-ms'	Borgweg 52, Scharmer	Metaal- en schroothandel	300
'sb-tb'		Detailhandel in tuinbeelden	
'sb-sr'	Scharmer Ae 3, Woudbloem	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven, botenstalling	3500

5.2 *Bouwregels*

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan.

5.2.1 *Bouwwerken beperking*

Zie Artikel 32

5.2.2 *Gebouwen algemeen*

- er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in de 5.1 genoemde doeleinden;
- gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen een bouwvlak met uitzondering van bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning.
- indien een relatie is aangegeven tussen twee bouwvlakken, is er sprake van een gekoppeld bouwvlak en zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van toepassing;
- per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- de bedrijfswoning wordt (gedeeltelijk) geplaatst in de naar de weg gekeerde bouwgrens, dan wel op ten hoogste de bestaande afstand van die bouwgrens;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 meter achter het voorerf;

5.2.3 *Oppervlakte gebouwen*

- de gronden binnen een bouwvlak mogen geheel worden bebouwd, met uitzondering van de percelen die zijn genoemd in 5.1.1 waarvoor de toegestane overbouwde oppervlakte geldt die daar is aangegeven;
- ten hoogste 200 m² van het bebouwd oppervlakte mag worden gebruikt voor de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bijgebouwen.

5.2.4 *Maatvoering gebouwen*

- de maatvoering van de gebouwen mag niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald, tenzij anders is aangeduid:

Type gebouw	Goothoogte	Bouwhoogte	Dakhelling
Bedrijfsgebouwen	< 4,50 m	< 10 m	> 15°
Kassen	< 4 m	< 7 m	-
Bedrijfswoning	< 4,50 m	< 10 m	< 60° en meerzijdige kap
Bijgebouwen bedrijfswoning	< 3 m	< 5,50 m	Plat of tweezijdige kap < 60°

5.2.5 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- a. overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan zoals in het volgende bouwschema is bepaald:

Functie van een bouwwerk	Maximale hoogte in meters	
	Voor de voorgevel	Overig
Erf- en terreinafscheidingen	2	2
Palen en masten, niet zijnde reclamemasten	8	8
Reclamemasten	6	6
Overkappingen	N.v.t.	5
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde een reclamemast	1	5

5.3 *Ontheffing van de bouwregels*

5.3.1 *Ontheffingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van 5.3.2 ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 5.2.4 sub a voor een goothoogte van een bedrijfsgebouw tot ten hoogste 7 meter;
- b. het bepaalde in 5.2.4 sub a voor een bouwhoogte van een bedrijfsgebouw tot ten hoogste 14 meter;
- c. het bepaalde in 5.2.2 sub a voor het bouwen ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven 2: Functiemenging en waarvoor op grond van 5.5.1 sub a ontheffing kan worden verleend;
- d. het bepaalde in 5.2.2 sub d voor het bouwen op ten hoogste 10 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits de situering van kwetsbare objecten en/of geluidgevoelige gebouwen deze afwijking vereisen;
- e. het bepaalde in 5.2.2 sub b en 5.2.5 sub a en toestaan dat een bedrijfsgebouw en/of overkapping gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte van (een gedeelte van) het gebouw of de overkapping buiten het bouwvlak ten hoogste 200 m² bedraagt;
 2. de hoogte van het bedrijfsgebouw of de overkapping buiten het bouwvlak ten hoogste 3 meter bedraagt;
- f. het bepaalde in 5.2.5 sub b en toestaan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 10 meter mag bedragen, reclamemasten daarvan uitgezonderd.

5.3.2 *Ontheffingsvoorwaarden*

Bij de toepassing van de onder 5.3.1 genoemde ontheffingsvoorwaarden zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 sub c van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

5.4 *Specifieke gebruiksregels*

5.4.1 *Toegestaan gebruik*

- a. Gebruik van de bedrijfswoning en daaraan verbonden gebouwen voor het uitoefenen van een bed & breakfast wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties;

- b. Gebruik van de bedrijfswoning en daaraan verbonden gebouwen voor het uitoefenen van met administratieve werkzaamheden met betrekking tot internetwinkels en telefonische verkoop van goederen wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
 - 1. klanten niet op het perceel komen;
 - 2. geen opslag van goederen plaatsvindt;
 - 3. verkeersbewegingen vergelijkbaar zijn met die voor een woonfunctie.

5.4.2 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met de bestemming Bedrijf, zoals bedoeld in artikel 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in 5.1;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel;

5.4.3 *Strijdig gebruik specifiek*

a bedrijfswoning uitgesloten

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' het gebruik van gronden en gebouwen voor bewoning;

5.5 *Ontheffing van de gebruiksregels*

5.5.1 *Ontheffingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van 5.5.2, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 5.1 ten behoeve van de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in Staat van Bedrijven 2: Functiemenging, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, gelijk kunnen worden gesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;
- b. het bepaalde in 5.1 ten behoeve van de vestiging van bedrijven van één (stap van een) milieucategorie hoger dan de categorie die op grond van het bestemmingsplan is toegestaan, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving;
 - 2. het geen geluidzoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen betreft;

5.5.2 *Ontheffingsvoorwaarden*

Bij de toepassing van de onder 5.5.1 genoemde ontheffingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 sub c van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

5.6 *Wijzigingsbevoegdheid*

5.6.1 *Wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen op basis van artikel 3.6 Wro de bestemming Bedrijf wijzigen in de bestemming Wonen - 1A, onder de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging naar de bestemming Wonen - 1A mag alleen worden toegepast voor bestaande, als zodanig bestemde, bedrijfswoningen met het omliggende erf, inclusief eventueel aangebouwde bedrijfsruimten ingeval sprake is van een in pandige bedrijfswoning;
- b. slechts één bedrijfswoning mag worden omgezet in één niet-bedrijfswoning;
- c. de geluidbelasting vanwege het verkeer op geluidgevoelige objecten zal niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;

- d. het wijzigen van de bestemming leidt niet tot:
 - 1. een onevenredige aantasting plaats van de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. verkeersonveilige situaties;
 - 3. een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;
 - 4. beperking van de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed. Van belang daarbij kunnen zijn de bezonningssituatie, lichttoetreding, zichtlijnen of milieu-invloeden;
- e. op de gewijzigde bestemming zullen de regels van de bestemming Wonen - 1A van toepassing zijn.

5.6.2 *Wijzigingsprocedure*

Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid zijn de algemene voorwaarden zoals genoemd in 34.2 eveneens van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 34.3 gevoerd.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- verhardingen;
- water;
- groenvoorzieningen;
- ontsluitingswegen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de in 6.1 genoemde doeleinden worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan:

6.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 4 meter bedragen;

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen ten hoogste 12 meter hoog zijn;
- b. de hoogte van masten, niet zijnde reclamemasten, en palen mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen;

6.3 Ontheffing van de bouwregels

6.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van 6.3.2 ontheffing verlenen van het bepaalde onder 6.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 30 m² bedraagt;
- b. de hoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 4 meter bedraagt;

6.3.2 Ontheffingsvoorwaarden

Bij de toepassing van de onder 6.3.1 genoemde ontheffingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 eveneens van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

6.4 *Specifieke gebruiksregels*

6.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening, zoals bedoeld in artikel 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

Artikel 7 Bos

7.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw;
- b. recreatief en educatief medegebruik.

met daaraan ondergeschikt:

- water;
- bestaande infrastructurele voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

7.2 *Bouwregels*

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de in genoemde 7.1 doeleinden worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan:

7.2.1 *Gebouwen*

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

7.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van masten, niet zijnde reclamemasten, en palen mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen;

7.3 *Specifieke gebruiksregels*

7.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming Bos, zoals bedoeld in artikel 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor het storten en de opslag van verpakkingsmaterialen, schroot-, afbraak- en bouwmaterialen, bagger, grondspecie of brandstoffen anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- b. (motor)crossen;
- c. grootschalige openlucht evenementen en andere vormen van dagrecreatie, uitgezonderd extensieve dagrecreatie.
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief verblijf anders dan extensieve dagrecreatie;

7.4 *Aanlegvergunning*

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen en verharden van paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 60 m²;
 - 2. het verwijderen van bomen en/of houtgewassen over een oppervlakte van meer dan m² ;
 - 3. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;

4. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport -, energie – en/of communicatieleidingen.
- b. Het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De in onder a. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 8 Gemengd - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie een vrij beroep als opgenomen in Bijlage 1 Lijst vrije beroepen of een overig aan-huis-verbonden beroep of bedrijf als opgenomen in Bijlage 2 Lijst overige aan huis verbonden beroepen en/of
- b. zakelijke dienstverlening;
- c. maatschappelijke dienstverlening;
- d. bedrijven onder de milieucategorieën 1 en 2 of zijn genoemd in de bij de regels behorende Bijlage 3 Staat van Bedrijven 2: Functiemenging, hieronder niet begrepen geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;

met daaraan ondergeschikt:

- verhardingen;
- water;
- groenvoorzieningen;
- ontsluitingswegen;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende tuinen, erven en additionele voorzieningen.

en tevens voor:

8.1.1 detailhandel

ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': het uitoefenen van een dierenspeciaalzaak in de bestaande bebouwing.

8.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen waarbij tevens bestaande bouwwerken zijn toegestaan.

8.2.1 Bouwwerken beperking

Zie Artikel 32

8.2.2 Bouwwerken algemeen

- a. per bouwvlak is ten hoogste één (bedrijfs)woning toegestaan, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt, alwaar per bouwvlak niet meer woningen zijn toegestaan dan is aangegeven;
- b. (bedrijfs)woningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. indien een relatie is aangegeven tussen twee bouwvlakken, is er sprake van een gekoppeld bouwvlak en zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van toepassing;
- d. woningen mogen uitsluitend als hoofdgebouw of onderdeel van een hoofdgebouw (inpandig) worden gebouwd, tenzij ter plaatse de aanduiding 'vrijstaand' is opgenomen;
- e. de afstand tussen gebouwen en overkappingen op één bouwperceel bedraagt tenminste 1 meter, tenzij de gebouwen en/of overkappingen aaneen worden gebouwd.

8.2.3 Hoofdgebouwen

Voor wat betreft hoofdgebouwen en ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen en woningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b. het hoofdgebouw wordt (gedeeltelijk) geplaatst in de naar de weg gekeerde bouwgrens dan wel op ten hoogste de bestaande afstand van die bouwgrens;
- c. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- d. de horizontale diepte en breedte van een hoofdgebouw mogen niet minder dan 5 meter bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw en de woning mogen niet meer c.q. minder bedragen dan is aangeduid, of dan in het volgende bouwschema is bepaald, mits vanaf de ten hoogste toegestane goothoogte gebouwen worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer of minder bedraagt dan in het volgende bouwschema is bepaald, met uitzondering;
 - 1. rechtopstaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels zijn toegestaan;
 - 2. overschrijding van de (denkbeeldige) 75 graden-lijn door dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis;

goothoogte	bouwhoogte	dakhelling
< 4,50 m	< 10 m	>30° < 75°

- f. het hoofdgebouw mag niet plat worden afgedekt of door een lessenaarsdak, tenzij ter plaatse de aanduiding "specifieke bouwaanduiding lessenaarskap", dan wel "plat dak" geldt, alwaar een hoofdgebouw d.m.v. een lessenaarsdak, respectievelijk een platte afdekking mag worden afgedekt;

8.2.4 Bijgebouwen

Voor wat betreft bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen binnen het bouwvlak en binnen een afstand van ten hoogste 25 meter buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. bijgebouwen en overkappingen tenminste 3 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw worden gebouwd;
 - 2. de afstand van een aangebouwd bijgebouw tot de perceelsgrens die het verst van de weg is gelegen of in voorkomend geval, het verst van de op het bouwperceel aangeduide gevellijn is gelegen, ten minste 7,50 meter bedraagt;
 - 3. voorzover gelegen buiten het bouwvlak mogen bijgebouwen en overkappingen op hoeksituaties uitsluitend worden gebouwd:
 - op een afstand van tenminste 5 meter vanaf de kant van de rijbaan zoals die blijkt uit de bij het plan behorende ondergrond;
 - tenminste 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw op het belendende perceel;
- b. vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen erkers, entreeportalen en vergelijkbare bouwwerken worden gebouwd, mits:
 - 1. de afstand van de voorgevel van de erker, entreeportaal of vergelijkbaar bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 1,50 meter bedraagt, mits de horizontale diepte van het bestemmingsvlak dat na de uitbreiding onbebouwd blijft, niet minder dan 2 meter zal bedragen;
 - 2. de breedte ten hoogste 50% van de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw bedraagt;
 - 3. de overbouwde oppervlakte van het gebouw moet passen binnen de overbouwde oppervlakte genoemd in 8.2.4 sub d;
 - 4. de hoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald, met dien verstande dat voorzover bebouwing met een bouwhoogte van meer dan 3 meter, op minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, de volgende voorwaarden gelden:
 - de nokrichting mag niet meer dan 30° afwijken ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens, tenzij sprake is van een wolfseind dat gericht is op de zijdelingse

- perceelsgrens of;
- indien het gebouw van één hellend dakvlak is voorzien, moet de lage gootlijn op de dichtstbijzijnde perceelsgrens zijn gericht;

	goothoogte	bouwhoogte	dakhelling
Bijgebouw of overkapping	< 3 m	< 5,50 m	platte afdekking of meerzijdige kap < 60°

- d. de gezamenlijke overbouwde oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen die zijn gelegen op gronden waarop een hoofdgebouw is toegestaan, mag niet meer bedragen dan in onderstaand bouwschema per categorie bouwpercelen is genoemd:

Oppervlakte bouwperceel in m²	Ten hoogste toegestane oppervlakte in m²
	<i>Totale oppervlakte bijgebouwen + overkappingen</i>
< 250	50
250-600	75
600-1000	100
> 1000	150

8.2.5 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan;
- de gezamenlijk oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m², mits overkappingen tot het ten hoogste toegestane oppervlakte onder 8.2.4 sub d worden geschaard;
- de maatvoering mag niet meer bedragen dan zoals in het volgende bouwschema is bepaald:

Functie van een bouwwerk	Maximale hoogte in meters	
	<i>voor erf</i>	<i>overig</i>
Erf- en terrein afscheidingen	1	2
Palen en masten, niet zijnde reclamemasten	8	8
Overkappingen	n.v.t.	zie bijgebouwen
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	1	5

8.3 *Ontheffing van de bouwregels*

8.3.1 *Ontheffingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in 8.2.3 sub b voor het bouwen op ten hoogste 3 meter achter de gevellijn of;
 - ten hoogste 10 meter achter de gevellijn onder voorwaarde dat de situering van kwetsbare objecten en/of geluidgevoelige gebouwen deze afwijking vereisen;
- het bepaalde in 8.2.3 sub f en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 6 meter bedraagt;

8.3.2 *Ontheffingsvoorwaarden*

Bij de toepassing van een onder 8.3.1 ontheffingsbevoegdheid zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 sub c van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Toegestaan gebruik

- a. Gebruik van het woongebouw voor het uitoefenen van een bed & breakfast wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties;
- b. Gebruik van het woongebouw voor het uitoefenen van met administratieve werkzaamheden met betrekking tot internetwinkels en telefonische verkoop van goederen wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
 1. klanten niet op het perceel komen;
 2. geen opslag van goederen plaatsvindt;
 3. verkeersbewegingen vergelijkbaar zijn met die voor een woonfunctie.
- c. Gebruik van de gronden ten behoeve van de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op de bij een woongebouw behorende gronden wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt;
- d. Gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van ondersteunende horeca, voorzover ten behoeve van de doeleinden genoemd onder 8.1 sub a tot en met d wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels (ho)reca en ondersteunende (ho)reca

8.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming Gemengd - 2, zoals bedoeld in artikel 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het uitoefenen van detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel en genoemd onder 8.1.1;
- c. het uitoefenen van een horecabedrijf, met uitzondering van het gestelde onder 8.4.1 sub d en het exploiteren van een theetuin;
- d. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water;
- c. extensieve dagrecreatie
- d. fiets- en / of voetpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- nutsvoorzieningen;
- verhardingen, waaronder perceelssluitingen;
- speel- en verblijfsvoorzieningen.

met de daarbij behorende:

additionele voorzieningen, waaronder: abri's, telefooncellen en kunstobjecten.

en tevens voor:

9.1.1 standplaats

een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening, ter plaatse van de aanduiding 'standplaats';

9.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de in 9.1 genoemde doeleinden worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan:

9.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht met uitzondering van:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 30 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen ten hoogste 12 meter hoog zijn;
- b. de hoogte van masten, niet zijnde reclamemasten, en palen mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen;

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming Groen , zoals bedoeld in artikel 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief medegebruik anders dan extensieve dagrecreatie;
- b. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter

verwezenlijking van de bestemming.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- verhardingen;
- water;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- erven;
- additionele voorzieningen;

en tevens voor:

10.1.1 bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' voor bedrijfswoningen ten behoeve van de hoofdfunctie ter plaatse;

10.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de in 10.1 genoemde doeleinden worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan:

10.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingspercentage terrein', mag niet worden overschreden;
- c. de bouw- en goothoogte van de gebouwen binnen het bouwvlak mogen ten hoogste de aangegeven maximale bouw- en goothoogte bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 meter;

10.2.2 Maatvoering gebouwen specifiek

a karakteristiek

ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mogen de uitwendige hoofdvorm, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling van de zodanig aangeduide (delen van) gebouwen niet meer dan 10% afwijken van de bestaande maatvoering;

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;

- b. de hoogte van masten, niet zijnde reclamemasten, en palen mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen;

10.3 Ontheffing van de bouwregels

10.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 10.2.1 sub a en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 100 m² bedraagt;
 - 2. de maatvoering van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan is toegestaan voor de bijbehorende bebouwing binnen het bouwvlak, tot een bouwhoogte van ten hoogste 8 meter.
- b. het bepaalde in 10.2.1 sub c voor een goothoogte tot ten hoogste 7 meter;
- c. het bepaalde in 10.2.1 sub c voor een bouwhoogte tot ten hoogste 10 meter.

10.3.2 Ontheffingsvoorwaarden

Bij de toepassing van een ontheffingsbevoegdheid zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 sub c eveneens van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Toegestaan gebruik

- a. Horeca is niet toegestaan met uitzondering van ondersteunende horeca-activiteiten waarbij voldaan wordt aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels (ho)reca en ondersteunende (ho)reca.

10.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming Maatschappelijk, zoals bedoeld in artikel 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning tenzij gronden als zodanig zijn aangeduid;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel tenzij deze ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan in de vorm van dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- d. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende niet wederrechtelijke activiteiten.

Artikel 11 Maatschappelijk - Begraafplaats

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. begraafplaats;

met daaraan ondergeschikt:

- verhardingen;
- water;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen waaronder (graf)monumenten, gedenktekens en kunstobjecten.

11.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de in 11.1 genoemde doeleinden worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan:

11.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de totale bebouwingsoppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 100 m²;
- b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 3,5 meter;

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van masten, niet zijnde reclamemasten, en palen mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, waaronder gedenktekens en kunstobjecten, mag ten hoogste 5 meter bedragen.

11.3 Gebruiksregels

11.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;

Artikel 12 Maatschappelijk - Onderwijs

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Onderwijs aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijs en andere educatieve doeleinden;
- b. naschoolse opvang;

met daaraan ondergeschikt:

- verhardingen;
- water;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- erven;
- additionele voorzieningen;

12.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de in 12.1 genoemde doeleinden worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan:

12.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingspercentage terrein', mag niet worden overschreden;
- c. de bouw- en goothoogte van de gebouwen binnen het bouwvlak mogen ten hoogste de aangegeven maximale bouw- en goothoogte bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 meter;

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van masten, niet zijnde reclamemasten, en palen mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 5 meter bedragen.

12.3 Ontheffing van de bouwregels

12.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 12.2.1 sub a en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 100 m² bedraagt;

2. de maatvoering van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan is toegestaan voor de bijbehorende bebouwing binnen het bouwvlak, tot een bouwhoogte van ten hoogste 8 meter.

12.3.2 *Ontheffingsvoorwaarden*

Bij de toepassing van een ontheffingsbevoegdheid zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 eveneens van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

12.4 *Specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming Maatschappelijk - Onderwijs, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- b. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende niet wederrechtelijke activiteiten.

Artikel 13 Maatschappelijk - Religie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Religie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze doeleinden;
 - b. educatieve doeleinden;
- met daaraan ondergeschikt:

- verhardingen;
- water;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende erven en additionele voorzieningen

13.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde doeleinden worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan:

13.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouw- en goothoogte van de gebouwen mogen ten hoogste de bestaande bouw- en goothoogte bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, bijvoorbeeld ten dienste van een fietsenberging of opslag, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 meter;

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van masten, niet zijnde reclamemasten, en palen mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, waaronder gedenktekens en kunstobjecten, mag ten hoogste 5 meter bedragen.

13.3 Ontheffing van de bouwregels

13.3.1 Ontheffingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in 13.3.1 ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde onder 13.2.1 sub a en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 100 m² bedraagt;
 - 2. de maatvoering van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan is toegestaan voor de bijbehorende bebouwing binnen het bouwvlak, tot een bouwhoogte van ten hoogste 8 meter.

13.3.2 Ontheffingsvoorwaarden

Bij de toepassing van een ontheffingsbevoegdheid zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 eveneens van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming Maatschappelijk - Religie wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- b. het uitoefenen van detailhandel;
- c. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- d. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende niet wederrechtelijke activiteiten.

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. recreatieve en educatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- bestaande infrastructurele voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

14.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de in 14.1 genoemde doeleinden worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan:

14.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming Natuur, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;

14.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
 2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
 3. het aanleggen van verharde en half verharde wegen en paden;
 4. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 5. het aanbrengen van drainage;
 6. het aanpassen van het grondwaterpeil;
 7. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport -, energie – en/of communicatieleidingen.
- b. Het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;

2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De in onder a. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 15 Recreatie - Dagrecreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Dagrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- b. ijsbaan en agrarische cultuurgrond, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch';

met daaraan ondergeschikt:

- verhardingen;
- water;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- additionele voorzieningen.

15.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde doeleinden worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan:

15.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend gebouwen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' mag de totale bebouwingsoppervlakte niet meer bedragen dan 20 m² ;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' mag de totale bebouwingsoppervlakte niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 3 meter.

15.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde

Binnen deze bestemming mogen overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
- b. de hoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 8 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter,

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming Recreatie - Dagrecreatie zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief verblijf anders dan dagrecreatie;
- c. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- d. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende niet wederrechtelijke activiteiten tenzij sprake is van naar binnen gerichte

reclame gericht op de bezoekers van de in 15.1 genoemde doeleinden.

Artikel 16 Sport

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. recreatief medegebruik en evenementen;

met daaraan ondergeschikt:

- verhardingen;
- water;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen;

16.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan.

16.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, tenzij sprake is van een gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 20 m², mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak mag ten hoogste 50 m² bedragen;
 2. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen, tenzij anders is aangeduid.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen
- b. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 8 m bedragen;
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen.

16.3 Ontheffing van de bouwregels

16.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van

- a. het bepaalde onder 16.2 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 50 m² bedraagt;
 2. de hoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 meter bedraagt;

16.3.2 Ontheffingsvoorwaarden

Bij de toepassing van een ontheffingsbevoegdheid zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 eveneens van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Toegestaan gebruik

- a. Horeca is niet toegestaan met uitzondering van ondersteunende horeca-activiteiten waarbij

voldaan wordt aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels (ho)reca en ondersteunende (ho)reca.

16.4.2 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met de bestemming Sport, zoals bedoeld in artikel 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor gemotoriseerde sporten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief verblijf anders dan extensieve dagrecreatie;
- c. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;

Artikel 17 Verkeer - Verblijfsgebied

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een verblijfsfunctie;
- b. pleinen;
- c. fiets- en/of voetpaden;
- d. groenvoorzieningen en bermen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water;

met daaraan ondergeschikt:

- nutsvoorzieningen;
- speel- en verblijfsvoorzieningen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen, waaronderabri's, fietsenstallingen, telefooncellen, straatmeubilair, kunstobjecten en geluidsreducerende maatregelen;

17.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan.

17.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering vanabri's, fietsenstallingen en gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een oppervlakte van 30 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen ten hoogste 12 meter hoog zijn;

- g. de hoogte van masten, niet zijnde reclamemasten, en palen mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- h. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen;

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- b. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

Artikel 18 Verkeer - Wegverkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een ontsluitingsfunctie;
- b. fiets- en/of voetpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- groenvoorzieningen en bermen;
- water;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen, waaronderabri's, telefooncellen, straatmeubilair, kunstobjecten en geluidsreducerende maatregelen.

18.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan.

18.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht met uitzondering vanabri's en gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een oppervlakte van ten hoogste 30 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen ten hoogste 12 meter hoog zijn;
- b. de hoogte van masten, niet zijnde reclamemasten, en palen mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen;

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- b. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - b. waterberging;
 - c. extensieve dagrecreatie;
 - d. bijbehorende oevers, taluds, kunstwerken en kademuren;
- met bijbehorende additionele voorzieningen, waaronder civieltechnisch werken.
- en tevens voor:

19.1.1 brug

ter plaatse van de aanduiding "brug" is een brug met daaronder water toegestaan;

19.1.2 ligplaats

binnen een afstand van 25 meter van de aanduiding 'ligplaats' het innemen van een ligplaats, niet zijnde een ligplaats woonschip en het aanleggen van een steiger;

19.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde doeleinden worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan:

19.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen ten hoogste 12 meter hoog zijn;
- b. de hoogte van masten, niet zijnde reclamemasten, en palen mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen;
- d. steigers zijn uitsluitend toegestaan binnen een afstand van 25 meter vanaf de aanduiding 'ligplaats' mits:
 - de hoogte van de steiger niet meer mag bedragen dan 1 meter;
 - de oppervlakte per steiger niet meer mag bedragen dan 10 m²;
 - de afstand van het uiteinde van de steiger ten opzichte van de oever ten hoogste 2 meter mag bedragen.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief verblijf anders dan extensieve dagrecreatie;
- b. het gebruik van gronden of water als ligplaats woonschip;

- c. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

Artikel 20 Wonen - 1A

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1A' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een vrij beroep als opgenomen in de Bijlage 1 Lijst vrije beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

- bed & breakfast mits voldaan wordt aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- water;

met de daarbij behorende verhardingen, tuinen en erven en additionele voorzieningen;

en tevens voor:

20.1.1 bedrijf aan huis

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' voor een overig aan-huis-verbonden beroep of bedrijf als genoemd in Bijlage 2 Lijst overige aan huis verbonden beroepen

20.1.2 opslag

ter plaatse van de aanduiding 'opslag' voor opslagdoeleinden ten behoeve van woningonderhoud.

20.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de in 20.1 genoemde doeleinden worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan:

20.2.1 Bouwwerken beperking

Zie Artikel 32

20.2.2 Gebouwen en overkappingen - algemeen

Per bouwvlak is ten hoogste één woning toegestaan, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt, alwaar per bouwvlak niet meer woningen zijn toegestaan dan is aangegeven.

20.2.3 Situering gebouwen

Voor wat betreft de situering van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. woongebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. woongebouwen mogen uitsluitend als vrijstaand woongebouw worden opgericht;
- c. de horizontale diepte van een woongebouw gemeten haaks op de weg of het pad mag ten hoogste 25 meter bedragen;
- d. de breedte van een woongebouw, gemeten parallel aan de weg of het pad, mag ten hoogste 15 meter bedragen;
- e. voorzover in een bouwgrens een 'gevellijn' is aangeduid wordt tenminste 50% van de naar de weg gekeerde gevels van het woongebouw in de 'gevellijn' opgericht waarbij de betreffende gevel als voorgevel moet worden beschouwd;
- f. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en/of binnen een afstand van ten hoogste 25 meter buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tenminste 3 meter achter de voorgevel van

- het bijbehorende woongebouw moeten worden gebouwd;
2. voorzover gelegen buiten het bouwvlak mogen vrijstaande bijgebouwen en overkappingen op hoeksituaties uitsluitend worden gebouwd:
- op een afstand van tenminste 5 meter vanaf de kant van de rijbaan zoals die blijkt uit de bij het plan behorende ondergrond;
 - achter het verlengde van de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw op het belendende perceel;
- g. de afstand tussen gebouwen en overkappingen op één bouwperceel bedraagt tenminste 1 meter, tenzij de gebouwen en/of overkappingen aaneen worden gebouwd.

20.2.4 Oppervlakte gebouwen

Voor wat betreft de overbouwde oppervlakte van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

Oppervlakte bouwperceel in m ²	Ten hoogste toegestane overbouwde oppervlakte per bouwperceel in m ²	
	Totale overbouwde oppervlakte gebouwen + overkappingen	Totale overbouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen + vrijstaande overkappingen
<i>kleiner dan 250</i>	125	50
<i>250-600</i>	50% van het bouwperceel, met ten hoogste 200	75
<i>600-1000</i>	250	100
<i>groter dan 1000</i>	300	150

20.2.5 Maatvoering gebouwen

Voor wat betreft de maatvoering van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en overkappingen mogen niet meer c.q. minder bedragen dan ter plaatse is aangeduid, of, indien geen goot-, bouwhoogte of dakhelling is aangeduid, dan in het volgende bouwschema is bepaald, met uitzondering van topgevels, lijstgevels, dakkappen en schoorstenen;

Type	Afstandbebouwing tot zijdelingse perceelsgrens					
	Minder dan 3 meter			Meer dan 3 meter		
	<i>goot-hoogte</i>	<i>bouw-hoogte</i>	<i>dakhelling</i>	<i>goot-hoogte</i>	<i>bouw-hoogte</i>	<i>dakhelling</i>
woongebouw	ten hoogste 4,50 m en sub d	ten hoogste 10 m	ten hoogste 75° en sub b, sub c en sub d	ten hoogste 4,50 m	ten hoogste 10 m	ten hoogste 75° en sub b en sub c.
Vrijstaand bijgebouw of overkapping	ten hoogste 3 m	ten hoogste 5,50 m	Plat of meerzijdige kap < 60° en sub d	ten hoogste 3 m	ten hoogste 5,50 m	Plat of meerzijdige kap van ten hoogste 60°

- b. tenminste 50% van het woongebouw is afgedekt met een meerzijdige kap met een helling van tenminste 30° en ten hoogste 75° tenzij ter plaatse de aanduiding "specifieke bouwaanduiding lessenaarskap", dan wel "plat dak" geldt, alwaar een woongebouw met een lessenaarsdak, respectievelijk een platte afdekking mag worden afgedekt;
- c. het naar de weg gekeerde gedeelte van het woongebouw is geheel afgedekt met een kap waarbij voldaan wordt aan de maatvoering in 20.2.5 sub b, met uitzondering van erkers, entreeportalen en vergelijkbare bouwwerken die plat mogen worden afgedekt, mits:

1. de horizontale diepte ten hoogste 1,50 meter bedraagt;
2. de breedte ten hoogste 50% van de breedte van het gedeelte van het woongebouw dat door een kap is afgedekt, bedraagt;
3. de overbouwde oppervlakte van het gebouw past binnen de overbouwde oppervlakte genoemd in 20.2.4;
4. de hoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- d. voorzover bebouwing op minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens ligt en hoger is dan de ter plaatse toegestane goothoogte, gelden de volgende voorwaarden:
 1. de nokrichting mag niet meer dan 30° afwijken van de zijdelingse perceelsgrens, tenzij sprake is van bijgebouwen op twee aangrenzende bouwpercelen die met elkaar zijn verbonden of sprake is van een wolfseind dat gericht is op de zijdelingse perceelsgrens of;
 2. indien het gebouw van één hellend dakvlak is voorzien, moet de lage gootlijn op de dichtstbijzijnde perceelsgrens zijn gericht.

20.2.6 Maatvoering bouwwerken specifiek

Voorzover gronden als zodanig zijn aangeduid gelden de volgende regels:

a karakteristiek

ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag de uitwendige hoofdvorm, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling, van de zodanig aangeduide (delen van) gebouwen, niet meer dan 10% afwijken van de bestaande maatvoering;

20.2.7 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. de gezamenlijke overbouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat overkappingen onder de ten hoogste toegestane overbouwde oppervlakte worden geschaard onder 20.2.4
- b. De maatvoering mag niet meer bedragen dan zoals in het volgende bouwschema is bepaald:

Functie van een bouwwerk	Maximale hoogte in meters	
	voor erf	overig
Erf- en terreinafscheidingen	1	2
Palen en masten, niet zijnde reclamemasten	8	8
overkappingen	n.v.t.	zie 20.2.5 sub d.
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	1	5

20.3 Ontheffing van de bouwregels

20.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van 20.3.2 ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 20.2.3 sub a voor het bouwen buiten het bouwvlak, voorzover het gaat om een uitbreiding van het woongebouw binnen het gebied op minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens, mits:
 1. het betreffende gedeelte van het woongebouw op tenminste 3 meter achter de voorgevel wordt gebouwd;
 2. de goot-, en bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 meter, respectievelijk 5,50 meter en de dakhelling niet meer bedraagt dan 60° en wordt voldaan aan het bepaalde in 20.2.5 sub b en d;
- b. het bepaalde in 20.2.3 sub a voor het bouwen buiten het bouwvlak, voorzover het gaat om een uitbreiding van het woongebouw vóór naar de weg gekeerde bouwgrans, mits:

1. de breedte van het uitbreiding buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van het woongebouw;
2. de bouwhoogte ter plaatse niet meer bedraagt dan 3 meter;
3. de diepte van de uitbreiding buiten het bouwvlak ten hoogste 1,50 meter bedraagt, mits de diepte van het erf, gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel van de uitbreiding, als gevolg daarvan niet minder dan 2 meter zal bedragen;
- c. het bepaalde in 20.2.3 sub e voor het oprichten van de naar de weg gekeerde gevels op ten hoogste 10 meter achter de gevellijn, mits de situering van kwetsbare objecten en/of geluidgevoelige gebouwen deze afwijking vereisen;
- d. het bepaalde in 20.2.6 en toestaan dat in afwijking van de bestaande maatvoering conform de reguliere regels in 20.2 wordt gebouwd, indien blijkt dat de karakteristieke waarden reeds verloren zijn gegaan;
- e. het bepaalde in 20.2.4 en toestaan dat de totale overbouwde oppervlakte aan gebouwen en overkappingen op een bouwperceel groter dan 2000 m² ten hoogste 350 m² bedraagt, met uitzondering van de percelen die zijn genoemd in de onderstaande tabel;

Plaats	Percelen
Overschild	Graauwedijk 35
Scharmer	Borgweg, alle percelen met bestemming W-1A
Tjuchem	Afwateringskanaal 2 en 4
	Hoofdweg 23
	Kooilaan 1

- f. het bepaalde in 20.2.5 sub a en toestaan dat de goothoogte van een woongebouw ten hoogste 6 meter bedraagt;
- g. het bepaalde in 20.2.5 sub b en toestaan dat een woongebouw geheel of gedeeltelijk met een kap met een dakhelling van minder dan 30° wordt afgedekt.

20.3.2 Ontheffingsvoorwaarden

Bij de toepassing van de onder 20.3.1 genoemde ontheffingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 eveneens van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Toegestaan gebruik

- a. Gebruik van het woongebouw voor het uitoefenen van een bed & breakfast wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties;
- b. Gebruik van de gronden en gebouwen voor het uitoefenen van met administratieve werkzaamheden met betrekking tot internetwinkels en telefonische verkoop van goederen wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
 1. klanten niet op het perceel komen om goederen te kopen;
 2. geen opslag van goederen plaatsvindt;
 3. verkeersbewegingen vergelijkbaar zijn met die voor een woonfunctie.
- c. Gebruik van de gronden voor de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt.

20.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming Wonen - 1A, zoals bedoeld in artikel 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, danwel de mogelijkheid hiertoe door het aanbrengen van essentiële woonvoorzieningen;
- b. het uitoefenen van activiteiten die ingevolge de wet Milieubeheer vergunningplichtig zijn;

- c. het uitoefenen van detailhandel, hieronder niet gerekend het bepaalde in 20.4.1 sub b;
- d. het uitoefenen van een horecabedrijf, met uitzondering van het exploiteren van een theetuin;
- e. het gebruik van gronden als kampeerstandplaats, met uitzondering van de gronden die zijn aangeduid als 'kampeerterrein';
- f. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, hieronder niet gerekend het bepaalde in 20.4.1 sub c;
- g. het gebruik van gronden voor het storten en de opslag van verpakkingsmaterialen, schroot-, afbraak- en bouwmaterialen, bagger, grondspecie of brandstoffen anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- h. (motor)crossen;
- i. grootschalige openlucht evenementen en andere vormen van dagrecreatie, uitgezonderd extensieve dagrecreatie;
- j. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende niet wederrechtelijke activiteiten.

20.5 Ontheffing van de gebruiksregels

20.5.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van 20.5.2 ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 20.4.2 ten behoeve van het exploiteren van een groepsaccommodatie mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties;
- b. 20.4.2 ten behoeve van het uitoefenen van een overig aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;

20.5.2 Ontheffingsvoorwaarden

Bij de toepassing van de onder 20.5.1 genoemde ontheffingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 eveneens van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

Voorzover op grond van de Wet geluidhinder een Hogere Grenswaarde is benodigd, zal de wijzigingsbevoegdheid niet eerder worden toegepast dan nadat de benodigde Hogere Grenswaarden is verkregen.

Artikel 21 Wonen - 1B

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 1B aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een vrij beroep als opgenomen in Bijlage 1 Lijst vrije beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

- bed & breakfast mits voldaan wordt aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties; ;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- water;

met de daarbij behorende verhardingen, tuinen en erven en additionele voorzieningen;

en tevens voor:

21.1.1 bedrijf aan huis

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' voor een overig aan-huis-verbonden beroep of bedrijf als genoemd in Bijlage 2 Lijst overige aan huis verbonden beroepen

21.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de in 21.1 genoemde doeleinden worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan:

21.2.1 Bouwwerken algemeen

- a. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 50% bedragen;
- b. per bouwvlak is ten hoogste één woning toegestaan, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt, alwaar per bouwvlak niet meer woningen zijn toegestaan dan is aangegeven;
- c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend als vrijstaand worden gebouwd;
- d. de afstand tussen gebouwen en overkappingen op één bouwperceel bedraagt tenminste 1 meter, tenzij de gebouwen en/of overkappingen aaneen worden gebouwd.

21.2.2 Bouwwerken beperking

Zie Artikel 32

21.2.3 Hoofdgebouwen

Voor wat betreft hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voorzover in een bouwgrens een 'gevellijn' is aangeduid wordt tenminste 50% van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw in de 'gevellijn' opgericht waarbij de betreffende gevel als voorgevel moet worden beschouwd;
- c. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- d. de horizontale diepte en breedte van een hoofdgebouw mogen niet minder dan 5 meter bedragen;
- e. de horizontale diepte en breedte van een hoofdgebouw inclusief eventuele aangebouwde bijgebouwen, mogen niet meer dan 25 respectievelijk 15 meter bedragen, gemeten haaks op respectievelijk parallel aan de weg of het pad;
- f. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van het hoofdgebouw mogen niet meer c.q. minder

bedragen dan is ter plaatse aangeduid, of, indien geen goot-, bouwhoogte of dakhelling is aangeduid, dan in het volgende bouwschema is bepaald, met uitzondering van topgevels, lijstgevels, dakkappen en schoorstenen;

goothoogte	bouwhoogte	dakhelling
ten hoogste 4,50 m	ten hoogste 10 m	tenminste 30° en ten hoogste 75°

- g. het hoofdgebouw mag niet plat worden afgedekt of met een lessenaarsdak, tenzij ter plaatse de aanduiding "specifieke bouwaanduiding lessenaarskap", dan wel "plat dak" geldt, alwaar een hoofdgebouw met een lessenaarsdak, respectievelijk een platte afdekking mag worden afgedekt;
- h. de overbouwde oppervlakte van het hoofdgebouw mag ten hoogste 150 m² bedragen.

21.2.4 Bijgebouwen

Voor wat betreft bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en/of binnen een afstand van ten hoogste 25 meter buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
1. bijgebouwen en overkappingen tenminste 3 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw worden gebouwd;
 2. de afstand van een aangebouwd bijgebouw tot de perceelsgrens die het verst van de weg is gelegen of in voorkomend geval, het verst van de op het bouwperceel aangeduide gevellijn is gelegen, ten minste 7,50 meter bedraagt;
 3. voorzover gelegen buiten het bouwvlak mogen bijgebouwen en overkappingen op hoeksituaties uitsluitend worden gebouwd:
 - op een afstand van tenminste 5 meter vanaf de kant van de rijbaan zoals die blijkt uit de bij het plan behorende ondergrond;
 - tenminste 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw op het belendende perceel;
- b. vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen erkers, entreeportalen en vergelijkbare bouwwerken worden gebouwd, mits:
1. de afstand van de voorgevel van de erker, entreeportaal of vergelijkbaar bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 1,50 meter bedraagt, mits de horizontale diepte van het bestemmingsvlak dat na de uitbreiding onbebouwd blijft, niet minder dan 2 meter zal bedragen;
 2. de breedte ten hoogste 50% van de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw bedraagt;
 3. de overbouwde oppervlakte van het gebouw moet passen binnen de overbouwde oppervlakte genoemd in 21.2.4 sub d;
 4. de hoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald, met dien verstande dat voorzover bebouwing met een bouwhoogte van meer dan 3 meter, op minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, de volgende voorwaarden gelden:
- de nokrichting mag niet meer dan 30° afwijken ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens, tenzij sprake is van bijgebouwen op twee aangrenzende bouwpercelen die met elkaar zijn verbonden of sprake is van een wolfseind dat gericht is op de zijdelingse perceelsgrens en;
 - indien het gebouw van één hellend dakvlak is voorzien, moet de lage gootlijn op de dichtstbijzijnde perceelsgrens zijn gericht;

	goothoogte	bouwhoogte	dakhelling
Bijgebouw of overkapping	ten hoogste 3 m	ten hoogste 5,50 m	platte afdekking of meerzijdige kap van ten hoogste 60°

- d. de gezamenlijke overbouwde oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan in onderstaand bouwschema per categorie bouwpercelen is genoemd:

Oppervlakte bouwperceel in m ²	Ten hoogste toegestane oppervlakte in m ²
---	--

	<i>Totale oppervlakte bijgebouwen + overkappingen</i>
<i>kleiner dan 250</i>	50
<i>250-600</i>	75
<i>600-1000</i>	100
<i>groter dan 1000</i>	150

21.2.5 Maatvoering bouwwerken specifiek

Voorzover gronden als zodanig zijn aangeduid gelden de volgende regels:

a karakteristiek

ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag de uitwendige hoofdvorm, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling van de zodanig aangeduide (delen van) hoofdgebouwen niet meer dan 10% afwijken van de bestaande maatvoering;

21.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan;

- de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat overkappingen tot het ten hoogste toegestane oppervlakte onder 21.2.4 sub d worden geschaard;
- de maatvoering mag niet meer bedragen dan zoals in het volgende bouwschema is bepaald:

Functie van een bouwwerk	Maximale hoogte in meters	
	<i>voor erf</i>	<i>overig</i>
Erf- en terreinafscheidingen	1	2
Palen en masten, niet zijnde reclamemasten	8	8
overkappingen	n.v.t.	zie 21.2.4 sub d.
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	1	5

21.3 Ontheffing van de bouwregels

21.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van 21.3.2 ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in 21.2.3 sub a en c voor het bouwen buiten het bouwvlak en/of op minder dan 3 meter uit perceelgrens, voorzover het gaat om een uitbreiding van het hoofdgebouw binnen het gebied op minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens, mits:
 - het betreffende gedeelte van het hoofdgebouw op tenminste 3 meter achter de voorgevel wordt gebouwd;
 - de maatvoering van de bebouwing, met uitzondering van de bouwhoogte, ter plaatse voldoet aan het bepaalde in 21.2.4 sub c;
- het bepaalde in 21.2.3 sub b voor het oprichten van de naar de weg gekeerde gevels op ten hoogste 3 meter achter de gevellijn of;
 - ten hoogste 10 meter achter de gevellijn onder voorwaarde dat de situering van kwetsbare objecten en/of geluidgevoelige gebouwen deze afwijking vereisen;
- het bepaalde in 21.2.5 en toestaan dat in afwijking van de bestaande maatvoering conform de reguliere regels in 21.2 wordt gebouwd, indien blijkt dat de karakteristieke waarden reeds verloren zijn gegaan.
- het bepaalde in 21.2.4 sub a onder 1 voor het bouwen van een vrijstaand bijgebouw of een overkapping tot 5 meter vóór de naar de weg of het pad gekeerde bouwgrens, mits:

1. reeds een bestaand bijgebouw op het voorerf aanwezig is en;
 2. de gezamenlijke overbouwde oppervlakte van de gebouwen en overkappingen op het voorerf niet meer dan 25 m² mag bedragen;
 3. het bebouwingspercentage van het voorerf niet meer dan 50% mag bedragen.
- e. het bepaalde in 21.2.3 sub f en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 6 meter bedraagt;
- f. het bepaalde in 21.2.3 sub g en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk wordt afgedekt met een lessenaarsdak of platte afdekking.

21.3.2 Ontheffingsvoorwaarden

Bij de toepassing van de onder 21.3.1 genoemde ontheffingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 eveneens van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Toegestaan gebruik

- a. Gebruik van het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen voor het uitoefenen van een bed & breakfast wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties;
- b. Gebruik van de gronden en gebouwen voor het uitoefenen van met administratieve werkzaamheden met betrekking tot internetwinkels en telefonische verkoop van goederen wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
 1. klanten niet op het perceel komen om goederen te kopen;
 2. geen opslag van goederen plaatsvindt;
 3. verkeersbewegingen vergelijkbaar zijn met die voor een woonfunctie.
- c. Gebruik van de gronden voor de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt;

21.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming 21.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, danwel de mogelijkheid hiertoe door het aanbrengen van essentiële woonvoorzieningen;
- b. het uitoefenen van activiteiten die ingevolge de wet Milieubeheer vergunningplichtig zijn;
- c. het uitoefenen van detailhandel, hieronder niet gerekend het bepaalde in 21.4.1 sub b;
- d. het uitoefenen van een horecabedrijf, met uitzondering van het exploiteren van een theetuin;
- e. het gebruik van gronden als kampeerstandplaats, met uitzondering van de gronden die zijn aangeduid als 'kampeerterrein';
- f. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan,
- g. het gebruik van gronden voor het storten en de opslag van verpakkingsmaterialen, schroot-, afbraak- en bouwmaterialen, bagger, grondspecie of brandstoffen anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- h. (motor)crossen;
- i. grootschalige openlucht evenementen en andere vormen van dagrecreatie, uitgezonderd extensieve dagrecreatie;
- j. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende niet wederrechtelijke activiteiten.

21.5 Ontheffing van de gebruiksregels

21.5.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van 21.5.2 ontheffing verlenen van:

- a. 21.4.2 ten behoeve van het uitoefenen van een overig aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels aan-huis-verbonden beroepen

en bedrijven.

21.5.2 Ontheffingsvoorwaarden

Bij de toepassing van de onder 21.5.1 genoemde ontheffingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 eveneens van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

21.6 Wijzigingsbevoegdheid

Voorzover op grond van de Wet geluidhinder een Hogere Grenswaarde is benodigd, zal de wijzigingsbevoegdheid niet eerder worden toegepast dan nadat de benodigde Hogere Grenswaarden is verkregen.

Artikel 22 Wonen - 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een vrij beroep als opgenomen in Bijlage 1 Lijst vrije beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- water;

met de daarbij behorende verhardingen, tuinen en erven en additionele voorzieningen;

en tevens voor:

22.1.1 bedrijf aan huis

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' voor een overig aan-huis-verbonden beroep of bedrijf als genoemd in Bijlage 2 Lijst overige aan huis verbonden beroepen

22.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de in 22.1 genoemde doeleinden worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan:

22.2.1 Bouwwerken algemeen

- a. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 50% bedragen;
- b. per bouwvlak zijn ten hoogste twee woningen toegestaan, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt, alwaar per bouwvlak niet meer woningen zijn toegestaan dan is aangegeven;
- c. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 2;
- d. de afstand tussen gebouwen en overkappingen op één bouwperceel bedraagt tenminste 1 meter, tenzij de gebouwen en/of overkappingen aaneen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken beperking

Zie Artikel 32

22.2.3 Typen gebouwen

Voorzover aangeduid zijn uitsluitend de volgende typen gebouwen toegestaan:

a specifieke bouwandering - g

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwandering - g' mogen uitsluitend garageboxen en bergingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 20 m² per garagebox of berging;

22.2.4 Hoofdgebouwen

Voor wat betreft hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. tenminste 50% van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw wordt in de naar de weg gekeerde bouwgrans opgericht;
- c. met uitzondering van de aangebouwde zijde van het hoofdgebouw mag de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter bedragen;

- d. de horizontale diepte en breedte van een hoofdgebouw mogen niet minder dan 5 meter bedragen;
- e. de horizontale diepte en breedte van een hoofdgebouw inclusief eventuele aangebouwde bijgebouwen, mogen niet meer dan 20 respectievelijk 15 meter bedragen, gemeten haaks op respectievelijk parallel aan de weg of het pad;
- f. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van het hoofdgebouw mogen niet meer c.q. minder bedragen dan is ter plaatse aangeduid, of, indien geen goot-, bouwhoogte of dakhelling is aangeduid, dan in het volgende bouwschema is bepaald, met uitzondering van topgevels, lijstgevels, dakkappen en schoorstenen;

goothoogte	bouwhoogte	dakhelling
ten hoogste 4,50 m	ten hoogste 10 m	tenminste 30° en ten hoogste 75°

- g. het hoofdgebouw mag niet plat worden afgedekt of met een lessenaarsdak, tenzij ter plaatse de aanduiding "specifieke bouwaanduiding lessenaarskap", dan wel "plat dak" geldt, alwaar een hoofdgebouw met een lessenaarsdak, respectievelijk een platte afdekking mag worden afgedekt;
- h. de overbouwde oppervlakte van het hoofdgebouw mag ten hoogste 125 m² bedragen.

22.2.5 Bijgebouwen

Voor wat betreft bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en/of binnen een afstand van ten hoogste 25 meter buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. bijgebouwen en overkappingen tenminste 3 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw worden gebouwd;
 - 2. de afstand van een aangebouwd bijgebouw tot de perceelsgrens die het verst van de weg is gelegen ten minste 7,50 meter bedraagt;
 - 3. voorzover gelegen buiten het bouwvlak mogen bijgebouwen en overkappingen op hoeksituaties uitsluitend worden gebouwd:
 - op een afstand van tenminste 5 meter vanaf de kant van de rijbaan zoals die blijkt uit de bij het plan behorende ondergrond;
 - tenminste 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw op het belendende perceel;
- b. vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen erkers, entreeportalen en vergelijkbare bouwwerken worden gebouwd, mits:
 - 1. de afstand van de voorgevel van de erker, entreeportaal of vergelijkbaar bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 0,75 meter bedraagt, mits de horizontale diepte van het bestemmingsvlak dat na de uitbreiding onbebouwd blijft, niet minder dan 2 meter zal bedragen;
 - 2. de breedte ten hoogste 50% van de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw bedraagt;
 - 3. de overbouwde oppervlakte van het gebouw moet passen binnen de overbouwde oppervlakte genoemd in 22.2.5 sub d;
 - 4. de hoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald, met dien verstande dat voorzover vrijstaande bijgebouwen met een bouwhoogte van meer dan 3 meter, op minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, de volgende voorwaarden gelden:
 - de nokrichting mag niet meer dan 30° afwijken ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens, tenzij sprake is van bijgebouwen op twee aangrenzende bouwpercelen die met elkaar zijn verbonden of sprake is van een wolfseind dat gericht is op de zijdelingse perceelsgrens en;
 - indien het gebouw van één hellend dakvlak is voorzien, moet de lage gootlijn op de dichtstbijzijnde perceelsgrens zijn gericht;

	goothoogte	bouwhoogte	dakhelling
--	------------	------------	------------

Bijgebouw of overkapping	ten hoogste 3 m	ten hoogste 5,50 m	platte afdekking of meerzijdige kap van ten hoogste 60°
--------------------------	--------------------	-----------------------	--

- d. de gezamenlijke overbouwde oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan in onderstaand bouwschema per categorie bouwpercelen is genoemd:

Oppervlakte bouwperceel in m ²	Ten hoogste toegestane oppervlakte in m ²
	<i>Totale oppervlakte bijgebouwen + overkappingen</i>
<i>kleiner dan 250</i>	50
<i>250-600</i>	75
<i>groter dan 600</i>	100

22.2.6 Maatvoering bouwwerken specifiek

Voorzover gronden als zodanig zijn aangeduid gelden de volgende regels:

a karakteristiek

ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag de uitwendige hoofdvorm, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling van de zodanig aangeduide (delen van) hoofdgebouwen niet meer dan 10% afwijken van de bestaande maatvoering;

22.2.7 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan;

- de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat overkappingen tot het ten hoogste toegestane oppervlakte onder 22.2.5 sub d worden geschaard;
- de maatvoering mag niet meer bedragen dan zoals in het volgende bouwschema is bepaald:

Functie van een bouwwerk	Maximale hoogte in meters	
	<i>voorerf</i>	<i>overig</i>
Erf- en terreinafscheidingen	1	2
Palen en masten, niet zijnde reclamemasten	8	8
overkappingen	n.v.t.	zie 22.2.5 sub d.
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	1	5

22.3 Ontheffing van de bouwregels

22.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van 22.3.2 ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in 22.2.4 sub a en c voor het bouwen buiten het bouwvlak en/of op minder dan 3 meter uit perceelgrens aan de niet-aangebouwde zijde, voorzover het gaat om een uitbreiding van het hoofdgebouw binnen het gebied op minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens, mits:
 - het betreffende gedeelte van het hoofdgebouw op tenminste 3 meter achter de voorgevel wordt gebouwd;
 - de maatvoering van de bebouwing, met uitzondering van de bouwhoogte, ter plaatse voldoet aan het bepaalde in 22.2.5 sub c;
- het bepaalde in 22.2.6 en toestaan dat in afwijking van de bestaande maatvoering conform de reguliere regels in 22.2 wordt gebouwd, indien blijkt dat de karakteristieke waarden reeds verloren zijn gegaan.
- het bepaalde in 22.2.5 sub a onder 1 voor het bouwen van een vrijstaand bijgebouw of een

overkapping tot 5 meter vóór de naar de weg of het pad gekeerde bouwgrens, mits:

1. reeds een bestaand bijgebouw op het voorerf aanwezig is en;
 2. de gezamenlijke overbouwde oppervlakte van de gebouwen en overkappingen op het voorerf niet meer dan 25 m² mag bedragen;
 3. het bebouwingspercentage van het voorerf niet meer dan 50% mag bedragen.
- d. het bepaalde in 22.2.4 sub f en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 6 meter bedraagt;

22.3.2 Ontheffingsvoorwaarden

Bij de toepassing van de onder 22.3.1 genoemde ontheffingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 eveneens van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Toegestaan gebruik

- a. Gebruik van de gronden en gebouwen voor het uitoefenen van met administratieve werkzaamheden met betrekking tot internetwinkels en telefonische verkoop van goederen wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
 1. klanten niet op het perceel komen om goederen te kopen;
 2. geen opslag van goederen plaatsvindt;
 3. verkeersbewegingen vergelijkbaar zijn met die voor een woonfunctie.
- b. Gebruik van de gronden voor de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt;

22.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming 22.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, danwel de mogelijkheid hiertoe door het aanbrengen van essentiële woonvoorzieningen;
- b. het uitoefenen van activiteiten die ingevolge de wet Milieubeheer vergunningplichtig zijn;
- c. het uitoefenen van detailhandel, hieronder niet gerekend het bepaalde in 22.4.1 sub a;
- d. het uitoefenen van een horecabedrijf, met uitzondering van het exploiteren van een theetuin;
- e. het gebruik van gronden als kampeerstandplaats;
- f. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan,
- g. het gebruik van gronden voor het storten en de opslag van verpakkingsmaterialen, schroot-, afbraak- en bouwmaterialen, bagger, grondspecie of brandstoffen anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- h. (motor)crossen;
- i. grootschalige openlucht evenementen en andere vormen van dagrecreatie, uitgezonderd extensieve dagrecreatie;
- j. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende niet wederrechtelijke activiteiten.

22.5 Ontheffing van de gebruiksregels

22.5.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van 22.5.2 ontheffing verlenen van:

- a. 22.4.2 ten behoeve van het uitoefenen van een overig aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven.

22.5.2 Ontheffingsvoorwaarden

Bij de toepassing van de onder 22.5.1 genoemde ontheffingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 eveneens van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

Artikel 23 Wonen - 3

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een vrij beroep als opgenomen in Bijlage 1 Lijst vrije beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- water;

met de daarbij behorende verhardingen, tuinen en erven en additionele voorzieningen;

en tevens voor:

23.1.1 bedrijf aan huis

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' voor een overig aan-huis-verbonden beroep of bedrijf als genoemd in Bijlage 2 Lijst overige aan huis verbonden beroepen

23.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de in 23.1 genoemde doeleinden worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen, waarbij bestaande bouwwerken zijn toegestaan:

23.2.1 Bouwwerken algemeen

- a. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 50% bedragen;
- b. per bouwvlak zijn ten hoogste twee woningen toegestaan, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt, alwaar per bouwvlak niet meer woningen zijn toegestaan dan is aangegeven;
- c. de afstand tussen gebouwen en overkappingen op één bouwperceel bedraagt tenminste 1 meter, tenzij de gebouwen en/of overkappingen aaneen worden gebouwd.

23.2.2 Bouwwerken beperking

Zie Artikel 32

23.2.3 Hoofdgebouwen

Voor wat betreft hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de horizontale diepte van een hoofdgebouw inclusief eventuele aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer dan 15 meter bedragen, gemeten haaks op de weg of het pad;
- c. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van het hoofdgebouw mogen niet meer c.q. minder bedragen dan ter plaatse is aangeduid, of, indien geen goot-, bouwhoogte of dakhelling is aangeduid, dan in het volgende bouwschema is bepaald, met uitzondering van topgevels, lijstgevels, dakkapellen en schoorstenen;

goothoogte	bouwhoogte	dakhelling
ten hoogste 4,50 m	ten hoogste 9 m	tenminste 30° en ten hoogste 75°

- d. het hoofdgebouw mag niet plat worden afgedekt of met een lessenaarsdak, tenzij ter plaatse de aanduiding "specifieke bouwaanduiding lessenaarskap", dan wel "plat dak" geldt, alwaar een hoofdgebouw met een lessenaarsdak, respectievelijk een platte afdekking mag worden afgedekt;

23.2.4 Bijgebouwen

Voor wat betreft bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en/of binnen een afstand van ten hoogste 25 meter buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. bijgebouwen en overkappingen tenminste 3 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw worden gebouwd;
 2. de afstand van een aangebouwd bijgebouw tot de perceelsgrens die het verst van de weg is gelegen ten minste 7,50 meter bedraagt;
 3. voorzover gelegen buiten het bouwvlak mogen bijgebouwen en overkappingen op hoeksituaties uitsluitend worden gebouwd:
 - op een afstand van tenminste 5 meter vanaf de kant van de rijbaan zoals die blijkt uit de bij het plan behorende ondergrond;
 - tenminste 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw op het belendende perceel;
- b. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald, met dien verstande dat voorzover vrijstaande bijgebouwen met een bouwhoogte van meer dan 3 meter, op minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, de volgende voorwaarden gelden:
 - de nokrichting mag niet meer dan 30° afwijken ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens, tenzij sprake is van bijgebouwen op twee aangrenzende bouwpercelen die met elkaar zijn verbonden of sprake is van een wolfseind dat gericht is op de zijdelingse perceelsgrens en;
 - indien het gebouw van één hellend dakvlak is voorzien, moet de lage gootlijn op de dichtstbijzijnde perceelsgrens zijn gericht;

	goothoogte	bouwhoogte	dakhelling
Bijgebouw of overkapping	ten hoogste 3 m	ten hoogste 5,50 m	platte afdekking of meerzijdige kap van ten hoogste 60°

- c. de gezamenlijke overbouwde oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan in onderstaand bouwschema per categorie bouwpercelen is genoemd:

Oppervlakte bouwperceel in m²	Ten hoogste toegestane oppervlakte in m²
	<i>Totale oppervlakte bijgebouwen + overkappingen</i>
<i>kleiner dan 250</i>	50
<i>groter dan 250</i>	75

23.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan;

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat overkappingen tot het ten hoogste toegestane oppervlakte onder 23.2.4 sub d worden geschaard;
- b. de maatvoering mag niet meer bedragen dan zoals in het volgende bouwschema is bepaald:

Functie van een bouwwerk	Maximale hoogte in meters	
	<i>voorerf</i>	<i>overig</i>
Erf- en terreinafscheidingen	1	2
Palen en masten, niet zijnde reclamemasten	8	8
overkappingen	n.v.t.	zie 23.2.4 sub d.

Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	1	5
--	---	---

23.3 Ontheffing van de bouwregels

23.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van 23.3.2 ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 23.2.4 sub a onder 1 voor het bouwen van een vrijstaand bijgebouw of een overkapping tot 5 meter vóór de naar de weg of het pad gekeerde bouwgrens, mits:
 1. reeds een bestaand bijgebouw op het voorerf aanwezig is en;
 2. de gezamenlijke overbouwde oppervlakte van de gebouwen en overkappingen op het voorerf niet meer dan 25 m² mag bedragen;
 3. het bebouwingspercentage van het voorerf niet meer dan 50% mag bedragen.
- b. het bepaalde in 23.2.3 sub c en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 6 meter bedraagt.

23.3.2 Ontheffingsvoorwaarden

Bij de toepassing van de onder 23.3.1 genoemde ontheffingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 eveneens van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Toegestaan gebruik

- a. Gebruik van de gronden en gebouwen voor het uitoefenen van met administratieve werkzaamheden met betrekking tot internetwinkels en telefonische verkoop van goederen wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
 1. klanten niet op het perceel komen om goederen te kopen;
 2. geen opslag van goederen plaatsvindt;
 3. verkeersbewegingen vergelijkbaar zijn met die voor een woonfunctie.
- b. Gebruik van de gronden voor de stalling van ten hoogste één toer caravan en/of boot wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt;

23.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming 23.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, danwel de mogelijkheid hiertoe door het aanbrengen van essentiële woonvoorzieningen;
- b. het uitoefenen van activiteiten die ingevolge de wet Milieubeheer vergunningplichtig zijn;
- c. het uitoefenen van detailhandel, hieronder niet gerekend het bepaalde in 23.4.1 sub a;
- d. het uitoefenen van een horecabedrijf, met uitzondering van het exploiteren van een theetuin;
- e. het gebruik van gronden als kampeerstandplaats;
- f. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan,
- g. het gebruik van gronden voor het storten en de opslag van verpakkingsmaterialen, schroot-, afbraak- en bouwmaterialen, bagger, grondspecie of brandstoffen anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- h. (motor)crossen;
- i. grootschalige openlucht evenementen en andere vormen van dagrecreatie, uitgezonderd extensieve dagrecreatie;
- j. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende niet wederrechtelijke activiteiten.

23.5 *Ontheffing van de gebruiksregels*

23.5.1 *Ontheffingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van 23.5.2 ontheffing verlenen van:

- a. 23.4.2 ten behoeve van het uitoefenen van een overig aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven.

23.5.2 *Ontheffingsvoorwaarden*

Bij de toepassing van de onder 23.5.1 genoemde ontheffingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 eveneens van toepassing en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd.

Artikel 24 Leiding - Gas

24.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk hoofdaardgastransportleiding met een vrijwaringszone met een breedte van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding;
- b. de aanleg en instandhouding van één of meerdere ondergrondse gasproductietleiding(en) met een vrijwaringszone met een breedte van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding;
- c. het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico voor kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

24.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen basisbestemming(en) en/of dubbelbestemming(en) mogen slechts bouwwerken ten dienste van de genoemde leiding(en) worden gebouwd.

24.3 *Ontheffing van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van 24.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, indien:

- a. de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten en burgemeester en wethouders hierover tijdig tevoren schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder(s);
- b. wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen ontheffingsbevoegdheden;
- c. geen sprake is van kwetsbare of beperkte kwetsbare objecten.

24.4 *Specifieke gebruiksregels*

24.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming Leiding - Gas, zoals bedoeld in artikel 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object;
- b. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;

24.5 *Ontheffing van de gebruiksregels*

24.6 *Aanlegvergunning*

24.6.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden (aanlegverbod) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) één of meer van de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. groundbewerkingen dieper dan 0,30 meter, waaronder diepploegen;
- b. het in de grond brengen van leidingen of andere voorwerpen;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen;

- e. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, zoals bijvoorbeeld rietbeplanting.

24.6.2 Uitzondering van de vergunningplicht

De aanlegvergunningplicht is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normaal (agrarisch)h beheer betreffen, waaronder spitten en ploegen, niet zijnde diepploegen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende aanlegvergunning.

24.6.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

De aanlegvergunning als bedoeld in 24.6.1 kan slechts worden verleend indien:

- a. burgemeester en wethouders schriftelijke advies hebben inwonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade en;
- b. is gebleken dat de werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 24.6.1 sub a tot en met f niet strijdig zijn met de belangen van de leiding.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding

25.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. hoogspanningsleidingen;
- met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

25.2 *Bouwregels*

25.2.1 *Niet toegestane bouwwerken*

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemming(en) mogen geen gebouwen, standplaatsen, kampeerstandplaatsen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd.

25.2.2 *Toegestane bouwwerken*

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen basisbestemming(en) en/of dubbelbestemming(en) mogen slechts de volgende bouwwerken ten dienste van de in 25.1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. steunmasten voor de hoogspanningsleiding, tot een hoogte van ten hoogste 65 meter;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van ten hoogste 2,00 m.

25.3 *Ontheffing van de bouwregels*

25.3.1 *Verlenen van ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 25.2.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken die krachtens de basisbestemming ter plaatse zijn toegestaan, mits:
 - 1. de betreffende leiding definitief verwijderd is;
 - 2. of vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - 3. en geen onevenredige veiligheidsrisico's ontstaan;
 - 4. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.
- b. het bepaalde in lid 25.2.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van deze bestemming, mits:
 - 1. deze gebouwen en bouwwerken qua maatvoering passen binnen de bouwregels van de basisbestemming;
 - 2. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - 3. geen onevenredige veiligheidsrisico's ontstaan;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken binnen de basisbestemming niet onevenredig worden aangetast;
 - 5. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.

25.4 *Specifieke gebruiksregels*

25.4.1 *Toegestaan gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet gerekend:

- a. het gebruik van steunmasten voor de hoogspanningsleiding alsmede aanliggende gronden voor het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van mobiele telecommunicatie;

25.4.2 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding, zoals bedoeld in artikel 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bouwwerken als drager van reclame-uitingen;
- b. het gebruiken van gronden ten behoeve van standplaatsen en kampeerstandplaatsen.

25.5 *Aanlegvergunning*

25.5.1 *Verboden werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. Het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen.

25.5.2 *Toegestane werkzaamheden*

Het aanlegverbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normaal (agrarisch) beheer betreffen, waaronder spitten en ploegen, niet zijnde diepploegen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

25.5.3 *Verlenen aanlegvergunning*

De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de hoogspanningsleiding.

25.5.4 *Voorwaarden aanlegvergunning*

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van de leidingbeheerder.

Artikel 26 Leiding - Riool

26.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding met een vrijwaringszone met een breedte van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding ; met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

26.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen basisbestemming(en) en/of dubbelbestemming(en) mogen slechts bouwwerken ten dienste van de genoemde leiding(en) worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 meter.

26.3 *Ontheffing van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van 26.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, indien:

- a. de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten en burgemeester en wethouders hierover tijdig tevoren schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder(s);
- b. wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen ontheffingsbevoegdheden.

26.4 *Specifieke gebruiksregels*

26.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met de bestemming Leiding - Riool wordt in ieder geval gerekend:

- a. het permanent stallen van voer- of vaartuigen en opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;

26.5 *Aanlegvergunning*

26.5.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden (aanlegverbod) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) één of meer van de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. groundbewerkingen dieper dan 0,30 meter, waaronder diepploegen;
- b. het in de grond brengen van leidingen of andere voorwerpen;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, zoals bijvoorbeeld rietbeplanting.

26.5.2 *Uitzondering van de vergunningplicht*

De aanlegvergunningplicht is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normaal (agrarisch) beheer betreffen, waaronder spitten en ploegen, niet zijnde diepploegen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan

reeds verleende aanlegvergunning.

26.5.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

De aanlegvergunning als bedoeld in 26.5.1 kan slechts worden verleend indien:

- a. burgemeester en wethouders schriftelijke advies hebben inwonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade en;
- b. is gebleken dat de werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 26.5.1 sub a tot en met f niet strijdig zijn met de belangen van de leiding.

Artikel 27 Waarde - Archeologie - 1

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende basisbestemming(en) en eventuele dubbelbestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden; met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Bouwverbod

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,40 cm onder maaiveld (-Mv) wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 15 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 15 m² ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen.

27.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 27.2 mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende maatregelen in acht genomen worden:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 - 3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de ontheffing voorwaarden te verbinden wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

27.4 Aanlegvergunning

27.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor Waarde - Archeologie - 1 aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het verlagen, egaliseren of afgraven van de bodem;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van systematisch drainage en ontginnen.

27.4.2 *Uitzondering vergunningplicht*

De aanlegvergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normaal (agrarisch) beheer betreffen, waaronder spitten en ploegen, niet zijnde diepploegen;
- b. die op basis van het voorheen geldende plan niet aanlegvergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende aanlegvergunning;
- d. die in het kader van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. worden uitgevoerd ten behoeve van bouwvergunningsplichtige activiteiten.

27.4.3 *Geen verstoring archeologische waarden*

De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 27.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van de werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

27.4.4 *Verstoring archeologische waarden*

Voor zover de in 27.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- b. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een senior archeoloog (conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA).

27.4.5 *Voorwaarden vergunning*

- a. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd;
- b. Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders de provincie of een terzake deskundige instantie om advies.

27.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

één of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 1 geheel of gedeeltelijk worden verwijderd, indien en voorzover:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. uit nader onderzoek zodanig geringe archeologische waarden zijn gebleken dat bescherming daarvan in het bestemmingsplan redelijkerwijs niet langer noodzakelijk is;
- c. ingevolge de regels bij deze bestemming vergunde activiteiten c.q. waarvoor ontheffing is verleend hebben plaatsgevonden waardoor de archeologische waarden ter plaatse zijn opgeheven of niet langer bescherming behoeven.

Artikel 28 Waterstaat - Waterkering

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, zijn, behalve voor de daar voorkomende basisbestemming(en) en eventuele dubbelbestemmingen, mede bestemd voor:

- a. waterkering en waterhuishouding;
- met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

28.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen basisbestemming(en) en/of dubbelbestemming(en) mogen slechts bouwwerken ten dienste van de bestemming Waterstaat - Waterkering worden gebouwd, waarbij tevens bestaande bouwwerken zijn toegestaan.

28.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van 28.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, indien:

- a. de belangen in verband met de betreffende waterkering(en) zich hier niet tegen verzetten en burgemeester en wethouders hierover tijdig tevoren schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de betrokken beheerder van de waterkering;
- b. wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen ontheffingsbevoegdheden;

28.4 Aanlegvergunning

28.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden (aanlegverbod) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) één of meer van de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. groundbewerkingen dieper dan 0,30 meter, waaronder diepploegen;
- b. het in de grond brengen van leidingen of andere voorwerpen;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, zoals bijvoorbeeld rietbeplanting.

28.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

De aanlegvergunningplicht is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normaal (agrarisch) beheer betreffen, waaronder spitten en ploegen, niet zijnde diepploegen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende aanlegvergunning.

28.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

De aanlegvergunning als bedoeld in 28.4.1 kan slechts worden verleend indien:

- a. burgemeester en wethouders schriftelijke advies hebben inwonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te

- worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade en;
- b. is gebleken dat de werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 28.4.1 sub a tot en met f niet strijdig zijn met de belangen van de leiding.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 29 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 30 Algemene bouwregels

30.1 Algemeen

- a. De in Hoofdstuk 2 opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen van bouwgrenzen en/of bouwperceelgrenzen met betrekking tot:
 1. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen;
 2. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 0,5 meter bedraagt;
 3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de bouwgrens niet meer dan 0,5 meter overschrijden met dien verstande dat een bouwperceelgrens niet mag worden overschreden;
 4. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelrooilijn met meer dan 1 meter overschrijden.
- b. De in Hoofdstuk 2 opgenomen bepalingen ten aanzien van maatvoering van bouwwerken binnen een bouwvlak zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen van de toegestane hoogte met betrekking tot:
 1. vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximale hoogte niet meer dan 5 meter overschrijden;
 2. Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,50 meter en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan een derde van de oppervlakte van het dak, waarop zij worden geplaatst.
- c. De in Hoofdstuk 2 opgenomen bepalingen ten aanzien situering, oppervlakte, hoogte en inhoud van bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn niet van toepassing voor bergbezinkbassins (dan wel andere waterstaatkundige werken) ten behoeve van de opvang van water (waaronder rioolwater) welke mogen worden gebouwd en aangelegd zowel boven- als ondergronds.

30.2 Ondergronds bouwen

30.2.1 Bouwregels

- a. Ondergrondse bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen de aangegeven bouwvlakken en binnen de direct omringende erven waar de bijgebouwen mogen worden opgericht, enkel onder de gebouwen die daar zijn of worden opgericht;
- b. indien onder de bestemming is aangegeven dat ondergronds dan wel bovengronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd, dit geldt niet voor het bepaalde in 30.1 onder c.;

Artikel 31 Algemene gebruiksregels

31.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;
- b. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 32 Algemene aanduidingsregels

32.1 Bouwaanduidingen

32.1.1 antennemast

Ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' mag één antennemast worden opgericht met een hoogte van ten hoogste 40 meter;

32.1.2 bouwwerken uitgesloten

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwwerken uitgesloten' mogen geen bouwwerken worden opgericht;

32.2 Functieaanduidingen

32.2.1 monumentale boom

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' mogen geen bouwwerken worden opgericht;

32.3 Gebiedsaanduidingen

32.3.1 geluidszone - industrie

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' mogen in afwijking van Hoofdstuk 2 geen nieuwe woningen worden gebouwd, geluidsgevoelige ruimtes worden ingericht of gronden in gebruik worden genomen waardoor die aangemerkt kunnen worden als een geluidsgevoelig object, tenzij:
 1. de geluidsgevoelige ruimten binnen de contouren van een bestaand woongebouw of hoofdgebouw of de contouren van bestaande geluidsgevoelige ruimten in een ander geluidsgevoelig object worden gerealiseerd of;
 2. zodanig dat de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein op de gevels van de woning of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan geldende voorkeursgrenswaarde of;
 3. zodanig dat de geluidsbelasting vanwege een gezoneerd industrieterrein op de gevels van de woning of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan een vastgestelde hogere grenswaarde of Maximaal Toelaatbare Gevelbelasting.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 32.3.1 sub a ten behoeve van de bouw of uitbreiding van een woning of ander geluidsgevoelig object, met inachtneming van het volgende:
 1. de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten zal niet hoger worden dan een verkregen hogere grenswaarde.

32.3.2 vrijwaringszone - molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone – molenbiotoop" gelden nadere regels voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig, onder andere gelet op de windvang en van de waarde als landschapsbepalend element.

- a. Bij de bouw van bouwwerken op de in lid 32.3.2 bedoelde gronden dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden;
 1. voor zover een bouwwerk minder dan 100 meter van de voet van de molen is gesitueerd, mag de bouwhoogte maximaal de hoogte van de stelling of belt bedragen, zoals aangegeven in de onderstaande tabel;
 2. voor zover een bouwwerk op meer dan 100 meter en minder dan 400 meter van de voet van de molen is gesitueerd, geldt als maximale bouwhoogte de uitkomst van de volgende formule (afstand tot de molen / n) + (0,2 x askophoogte);
 3. Het bepaalde onder a. geldt niet voor:

- bestaande bouwwerken;
- de percelen die in Bijlage 11 Toetsingskaart molenbiotoop zijn voorzien van de aanduiding 'bouwhoogte bebouwing ten hoogste 7 meter', waar binnen het bouwvlak een bouwhoogte van ten hoogste 7 meter is toegestaan;

Molen	Type	Stelling- of belthoogte (in m)	Vlucht (in m)	Ruwheidscategorie (n)	Askophoogte (in m)
Windlust, Overschild	stellingmolen	4,80	17,60	50	13,60

- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het gestelde in lid 32.3.2 sub a voor het bouwen van bouwwerken met een grotere maximale hoogte, waarbij de maximale hoogte niet meer mag bedragen dan volgens de voor de betreffende gronden aangegeven bestemmingen is toegestaan en, gehoord een molendeskundige, is gebleken dat hierdoor de windbelemmering niet dusdanig wijzigt dat de betreffende molen onvoldoende kan functioneren of anderszins blijvend onevenredig in zijn waarde wordt geschaad.
- c. Het is verboden op de in 32.3.2 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 5 meter;
 2. het ophogen van gronden hoger dan de hoogte die op grond van het bepaalde in 32.3.2 sub a is toegestaan voor bouwwerken;
 3. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting met een hoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in 32.3.2 sub a is toegestaan voor bouwwerken.
 4. Het in 32.3.2 sub c genoemde verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
 - waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het plan aanlegvergunning is verleend;
 - welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - welke het normale onderhoud, beheer en gebruik van de grond betreffen.
- d. De in 32.3.2 sub c bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige.

Artikel 33 Algemene ontheffingsregels

33.1 Ontheffingsbevoegdheid

Voorzover het niet op grond van een andere bepaling van de planregels kan worden toegestaan, kunnen Burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de bepalingen in Hoofdstuk 2 voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10% van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, slechts indien:
 1. tijdens of na realisatie van een vergund bouwwerk blijkt dat het bouwwerk niet voldoet aan de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages;
 2. na vaststelling van het plan gewijzigde bouwregelgeving hiertoe noodzaakt.
- b. de maten en eigenschappen van gebouwen:
 1. ten behoeve van de onderlinge architectonische afstemming van op hetzelfde bouwperceel gelegen gebouwen, mits:
 - de hoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer gaat bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw of woongebouw;
 - de voor gebouwen toegestane oppervlakte niet wordt overschreden;
- c. de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde in verband met het bouwen op een hoger peil:
 1. met ten hoogste 1 meter;
 2. teneinde de hoogte van de begane grondvloer in overeenstemming te brengen met omringende bebouwing;
 3. teneinde voldoende drooglegging te creëren ten opzichte van de grondwaterspiegel;
- d. de maximale (goot)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals dakopbouwen, schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan eenderde van de oppervlakte van het dak bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 1. tot een hoogte van ten hoogste 40 meter voor sirenemasten en/of antennemasten ten behoeve van commerciële mobiele telecommunicatie;
 2. tot een hoogte van ten hoogste 10 meter voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde een reclamemast;
- f. bouwen in afwijking van de plaats en de richting van bebouwings- en bestemmingsgrenzen:
 1. tot ten hoogste 1,50 meter:
 - in verband met afwijkingen van de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie of anderszins een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, erkers, balkons, galerijen, luifels, lift- en trappenhuisen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- g. het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, schuilhutten, transformatorhuisjes, gasreducerstations, onder- en bovengrondse verzamelcontainers voor afval, flessen, oud papier e.d., en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken:
 1. tot een maximale inhoud van 200 m³ en 50 m³ voor schuilhutten enabri's;
 2. tot een hoogte van ten hoogste 4 meter;
- h. het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes tot een maximale inhoud van 50 m³;
- i. het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur en de waterhuishouding;
- j. het realiseren van visstoepen, tewaterlaatplaatsen voor vaartuigen, waterinnamepunten ten behoeve van brandweer en landbouw en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- k. het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een hoogte van ten hoogste 4 meter;

- l. het oprichten van gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstobjecten, allen geen gebouw zijnde tot een hoogte van ten hoogste 6 meter
- m. geringe aanpassingen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling:
 - 1. indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - 2. voorzover de aanpassing niet buiten de betreffende bestemming wordt uitgevoerd en niet leidt tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dan wel de hogere grenswaarde op enig geluidgevoelig object;
- n. het innemen van een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- o. het houden van terugkerende strijdige evenementen, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. een evenement mag per keer niet langer duren dan 2 weken;
 - 2. een evenement mag niet vaker plaatsvinden dan 6 maal per kalenderjaar;
 - 3. een evenement dat vaker in een jaar plaatsvindt, mag in totaal niet langer dan 30 dagen beslaan;
 - 4. de opbouw en de afbraak van eventuele tijdelijke bouwwerken ten behoeve van een evenement moet plaatsvinden in een periode van niet meer dan 30 dagen;
 - 5. het evenement mag niet tot gevolg hebben dat de gronden en/of opstallen na afloop van het evenement ongeschikt zijn voor gebruik conform de geldende bestemming.
- p. het gebruik van gronden als tijdelijk kampeerterrein voor mobiele kampeermiddelen ten behoeve van een evenement, dan wel ten behoeve van een groep met een gemeenschappelijk doel ten tijde van dit kamperen, zoals een schoolkamp, een familiekamp of een sport- of verenigingskamp, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. het kamperen, vindt verdeeld over ten hoogste 2 perioden, gedurende ten hoogste 10 al dan niet aaneengesloten dagen per jaar plaats;
 - 2. de in sub 1 genoemde periode(n) vindt/vinden plaats in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - 3. buiten de in sub 1 genoemde kampeerperiode mogen geen kampeermiddelen op de gronden aanwezig zijn;
 - 4. ontheffing wordt niet verleend voor gronden die zijn voorzien van de bestemming “Natuur” of een bestemming van een gelijke strekking.
- q. het exploiteren van een mini-camping, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de beleidsregels kamperen;
- r. voor ondergrondse bouwwerken die minder dan 1 meter buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd kunnen Burgemeester en wethouders ontheffing van 30.2.1 verlenen ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de kelder volledig is gelegen beneden peil;
 - 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 meter, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd;
 - 3. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

33.2 Voorwaarden aan de ontheffing

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van een ontheffing als bedoeld in 33.1 voorwaarden stellen ten aanzien van de afmetingen en situering van bouwwerken teneinde en ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de ontheffing als bedoeld in 33.1 sub q de voorwaarde stellen om afschermende beplantingsranden met inheemse soorten aan te brengen;
- c. bij de toepassing van de in dit plan genoemde ontheffingsregels dient in ieder geval in acht te worden genomen dat:
 - 1. het verlenen van ontheffing niet leidt tot aantasting van de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het verlenen van ontheffing niet leidt tot verkeersonveilige situaties;
 - 3. het verlenen van de ontheffing niet leidt tot een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk en niet sociaal controleerbaar is;

4. het verlenen van de ontheffing niet leidt tot beperking van de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemmingen. Van belang daarbij kunnen zijn de bezonningssituatie, lichttoetreding, zichtlijnen of mogelijkheden tot voortzetting c.q. uitbreiding van een bestaand bedrijf;
5. bij het verlenen van de ontheffing rekening wordt gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

Artikel 34 Algemene wijzigingsregels

34.1 Wijzigingsbevoegdheid

34.1.1 Bijlagen regels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en aanvullingen toevoegen aan de lijsten opgenomen in Staat van Bedrijven 2: Functiemenging.

34.1.2 Verkeer

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemmingen Agrarisch, , Groen en Water wijzigen in de bestemming Verkeer - Wegverkeer of Verkeer - Verblijfsgebied ten behoeve van ondergeschikte verbeteringen, passagemogelijkheden of infrastructurele aanpassingen van wegvakken en/of kruisingen mits:

- a. de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven en;
- b. de aanpassing niet leidt tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dan wel de hogere grenswaarde op enig geluidgevoelig object.

34.1.3 Verwijderen functieaanduiding

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en een functieaanduiding als bedoeld in 32.2.1 van de verbeelding verwijderen indien blijkt dat in de werkelijke situatie de betreffende aanduiding geen planologische relevantie meer heeft.

34.1.4 Verwijderen gebiedsaanduiding

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en een gebiedsaanduiding als bedoeld in 32.3.1 geluidszone - industrie, 32.3.2 vrijwaringszone - molenbiotoop, geheel of gedeeltelijk van de verbeelding verwijderen indien blijkt dat in de werkelijke situatie de betreffende aanduiding geen planologische relevantie meer heeft.

34.2 Voorwaarden aan de wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij in ieder geval betrokken worden:

1. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
2. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
3. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
4. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

34.3 Procedureregels

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden worden de procedureregels van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

Artikel 35 Verwerkelijking in de naaste toekomst

Artikel 36 Algemene procedureregels

36.1 *Ontheffing*

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing zoals opgenomen in deze regels, gelden de volgende procedureregels:

- a. het ontwerpbesluit wordt bekendgemaakt op de gebruikelijke manier (in het huis-aan-huisblad);
- b. na bekendmaking ligt het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- c. binnen de ter inzage termijn kunnen belanghebbende zienswijzen naar voren brengen;
- d. na de ter inzage termijn beslissen burgemeester en wethouders.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 37 Overgangsrecht

37.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

37.2 *Ontheffing*

Eenmalig kan ontheffing worden verleend van 37.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met ten hoogste 10 %.

37.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

37.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

37.4 *Overgangsrecht gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

37.5 *Strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 37.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

37.6 *Verboden gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in het 37.4, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

37.7 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

37.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 38 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Kleine Kernen.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst vrije beroepen

1. advocaat
2. accountant-administratieconsulent
3. acupuncturist
4. alternatieve genezer
5. bouwkundig architect
6. belastingconsulent
7. dierenarts (kleine huisdieren)
8. fysiotherapeut
9. gerechtsdeurwaarder
10. grafisch ontwerper/ webdesigner
11. huidtherapeut
12. huisarts
13. interieurarchitect
14. juridisch adviseur
15. kunstschilder/kunstenaar
16. logopedist
17. makelaar
18. medisch specialist
19. notaris
20. oefentherapeut Cesar/Mensendieck
21. organisatieadviseur
22. orthopedagoog
23. psycholoog
24. raadgevend adviseur
25. redacteur
26. registeraccountant
27. stedenbouwkundige
28. tandarts
29. tandarts-specialist
30. (al dan niet beëdigd) tolk-vertaler
31. tuin- en landschapsarchitect
32. verloskundigenpraktijk

Bijlage 2 Lijst overige aan huis verbonden beroepen

1. autorijschool (geen theorie)
2. bloemschikker
3. computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
4. decorateur
5. fietsenreparateur (verkoop niet inbegrepen)
6. fotograaf
7. goud- en zilversmid
8. glazenwasser
9. hoedenmaker
10. hondentrimmer
11. instrumentenmaker
12. kaarsenmaker
13. kapper
14. klompenmaker
15. klussenbedrijf (geen be- en verwerkende activiteiten op het perceel)
16. koeriersdienst (eigen rijder: ten hoogste 1 auto)
17. lijstenmaker
18. loodgieter
19. meubelmaker
20. muziekinstrumentenmaker
21. nagelstudio/pedicure/manicure
22. pottenbakker
23. prothesemaker
24. reisorganisatie (geen reisbureau met etalagefunctie)
25. reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-tv's/horloges etc.)
26. schoonheidsspecialist
27. schilder
28. traiteur
29. taxibedrijf (eigen rijder: ten hoogste 1 auto)
30. tussenpersoon/commissionair
31. zadelmaker
32. hobbymatige activiteiten die qua aard en omvang vergelijkbaar zijn met bovengenoemde activiteiten (uitgezonderd agrarische activiteiten)
33. hobbymatige exposities en musea.

Bijlage 3 Staat van Bedrijven 2: Functiemenging

		STAAT VAN BEDRIJVEN 2 - FUNCTIEMENGING		
		Milieucategorie 1 en 2		
		Milieucategorie 3.1 (geluid)		
SBI-CODE		OMSCHRIJVING		
	nummer		CATEGORIE	MILIEUCATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B	2
		- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²	B	2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
203, 204, 205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	B	2
	-			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kantoren)	A	1
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B	2
2223	A	Grafische afwerking	A	1
2223	B	Binderijen	B	2
2224		Grafische reproductie en zetten	B	2
2225		Overige grafische activiteiten	B	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	A	1
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	B	2
	-			
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B	2
	-			
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	A	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	B	2
3661.1		Sociale werkvoorziening	B	2
	-			
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m²	B	2
	-			
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B	2
5020.4	B	Autobeklederijen	A	1
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B	2
	-			
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	A	1
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	A	1
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A	1
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A	1

5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	A	1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A	1
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A	1
	-			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A	1
633		Reisorganisaties	A	1
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A	1
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN		
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B	1
	-			
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A	1
	-			
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven	B	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A	1
	-			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A	1
	-			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A	1
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A	1
	-			
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A	1
	-			
80	-	ONDERWIJS		
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B	2
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B	2
	-			
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A	1
8514, 8515		Consultatiebureaus	A	1
853	1	Verpleeghuizen	B	2
853	2	Kinderopvang	B	2
	-			
91	-	DIVERSE ORGANISATIES		
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A	1
9131		Kerkgebouwen e.d.	B	2
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	B	2
	-			
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
9234		Muziek- en balletscholen	B	2
9234.1		Dansscholen	B	2
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A	1
9261.2	A	Sporthallen	B	3.1
9261.2	B	Bowlingcentra	B	2
9262	0	Schietinrichtingen:		
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	A	1
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	B	2

93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	B	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	A	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A	1
9303	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A	1
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B	2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A	1

Bijlage 4 Beleidsregels paardenhouderijen

HOOFDSTUK 7. BELEIDSREGEL

7.1. Algemeen

7.1.1. Onderscheid tussen bedrijfsmatig en hobbymatig

Voor het toepassen van deze beleidsregels is het van belang een onderscheid te hanteren tussen bedrijfsmatige, semi-bedrijfsmatige en hobbymatige paardenhouderijen.

Bedrijfsmatige paardenhouderij

Een paardenhouderij die gericht is op het genereren van een voldoende bedrijfsresultaat en qua omvang en aard van de activiteiten als inrichting kan worden aangemerkt op grond van de Wet milieubeheer.

Semi-bedrijfsmatige paardenhouderij

Een paardenhouderij waarbij het bestaansrecht slechts gedeeltelijk afhankelijk is van het genereren van een voldoende bedrijfsresultaat maar de omvang en aard niet als hobbymatig kan worden aangemerkt (onder meer in de zin van de Wet milieubeheer).

Hobbymatige paardenhouderij

Een paardenhouderij die niet als inrichting in de zin van de Wet milieubeheer wordt aangemerkt en niet gericht is op het genereren van winst.

7.1.2. Onderscheid in gerichtheid

Naast het onderscheid tussen bedrijfsmatig en hobbymatige paardenhouderijen kan er ook een functioneel onderscheid worden gemaakt op basis van gerichtheid (staat het paard centraal of de gebruiker).

Productiegerichte paardenhouderij

Een paardenhouderij waarbij uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden. Hieronder wordt onder andere verstaan: fokkerijen, handelsstallen en trainingsstallen.

Gebruiksgerichte paardenhouderij

Een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone. Hieronder wordt onder andere verstaan: pensionstallen en maneges.

Het specifieke onderscheid qua gerichtheid is in de beleidsregels losgelaten, in die zin dat er een driedeling is gemaakt in categorieën paardenhouderijen. Hierbij is naast het onderscheid tussen puur productiegerichte paardenhouderijen (functionerend als agrarisch bedrijf) en gebruiksgerichte paardenhouderijen (maneges) de bestemming bijzondere paardenhouderij opgezet die de mogelijkheid biedt om productiegerichte en gebruiksgerichte activiteiten te combineren.

7.1.3. Onderscheid in regelingen

Voor bedrijfsmatige paardenhouderijen wordt er onderscheid gemaakt in drie planologische regelingen:

1. **Agrarische paardenhouderij:** een bedrijf uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden.
2. **Bijzondere paardenhouderij:** een bedrijf dat is gericht op het africhten, opleiden, trainen alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's al dan niet combinatie met het fokken van paarden en/of pony's.
3. **Recreatieve paardenhouderij/ manege:** een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of eigen paarden, het bieden van

huisvesting aan die paarden, het beoefenen van de paardensport, het organiseren van hippische evenementen en exploitatie van bijbehorende voorzieningen waaronder begrepen een kantine of soortgelijke beperkte horecavoorziening. Naast maneges worden ook verenigingsaccommodaties en specifieke recreatieve verhuurbedrijven (verzorgen van ritten aan recreanten) hiertoe gerekend.

Voor semi-bedrijfsmatige paardenhouderijen is een specifieke regeling opgesteld die het mogelijk maakt om bepaalde vormen van **paardenhouderijen als nevenactiviteit** uit te oefenen in combinatie met een agrarisch bedrijf of als nieuwe functie in vrijgekomen agrarische bebouwing (in combinatie met wonen).

Voor mogelijkheden voor het **hobbymatig houden van paarden** moet m.b.t tot het aanleggen van een paardenbak worden voldaan aan de beleidsregel voor paardenbakken. Een eventuele paardenstal (privé-stal) moet passen binnen de bouwregels van een bestemming waarin ook wonen is toegestaan.

7.2. Agrarische paardenhouderijen

- Bedrijfstypen:
 - Paardenfokkerijen
 - Hengsten en/of merriehouderijen
 - Paardenmelkerijen
- Ondergeschikt aan de genoemde bedrijfstypen is toegestaan: het opleiden, trainen en verhandelen van paarden en/of pony's uit eigen fokprogramma;
- Wijze van bestemmen: 'AGRARISCH – AGRARISCH BEDRIJF';
- Nieuwvestiging mogelijk op bestaande agrarische bouwvlakken, waarbij getoetst wordt aan de planregels voor agrarische bedrijven;
- Een binnenrijbak (rijhal) is toegestaan mits passend binnen de bouwregels voor agrarische bedrijven;

7.3. Bijzondere paardenhouderijen

- Bedrijfstypen:
 - Africhtingsstallen
 - Trainingsstallen
 - Handelsstallen
 - Stalhouderijen
 - Pensionstalling
- De genoemde bedrijfstypen mogen ook worden gecombineerd met een agrarische paardenhouderij;
- Pensionpaarden mogen ter plaatse worden bereden door de eigenaar;
- Wijze van bestemmen: 'AGRARISCH – PAARDENHOUDERIJ';
- Nieuwvestiging conform beleidsregels voor 'Vrijkomende agrarische bebouwing';
- Een binnenrijbak (rijhal) is uitsluitend toegestaan in bestaande bebouwing, met uitzondering van bestaande rijhallen;
- Bijbehorende kantoorruimte toegestaan tot 100 m²;
- Het geven van instructie en/of het verzorgen van lessen is niet toegestaan;
- Een goede landschappelijke inpassing (zoals het aanbrengen van erfbeplanting);
- Een manege is niet toegestaan;
- Een tweetal aspecten worden met een binnenplanse ontheffing mogelijk gemaakt
 - Verblijfsruimte met overnachtingsmogelijkheid
 - Uitsluitend voor eigen personeel en/of stagiaires;
 - Oppervlakte is maximaal 200 m²;
 - Permanente bewoning is niet toegestaan;
 - Pensionstalling in combinatie met recreatieve verhuur van paarden en/of pony's voor derden (voor o.a. buitenritten en huifkartochten);
 - Maximaal 10 paarden voor (recreatieve) verhuur.

7.4. Recreatieve paardenhouderijen

- Bedrijfstypen:
 - Manege
 - Sportstallen
 - Verenigingsaccommodaties
- Een manege mag gecombineerd worden met pensionstalling
- Wijze van bestemmen: 'SPORT- MANEGE'
- Eén of meerdere rijhallen zijn toegestaan;
- Een kantine of soortgelijke horecavoorziening is toegestaan conform beleidsregel ondersteunende horeca;
- Bijbehorende kantoorruimte toegestaan tot 100 m²;
- Verblijfsruimte met overnachtingsmogelijkheid (uitsluitend voor eigen personeel en geen permanente bewoning toegestaan) tot 200 m²;
- Detailhandel in ruitersportartikelen als ondergeschikte activiteit tot 50 m²;
- Nieuwvestiging van maneges is alleen mogelijk op basis van een structuurvisie.

7.5. Paardenhouderijen als nevenactiviteit

Voor semi-bedrijfsmatige paardenhouderijen kan ontheffing worden verleend mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- Er is sprake van een semi-bedrijfsmatige situatie in combinatie met een agrarisch bedrijf of een voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende vrijgekomen agrarische bebouwing;
- Er wordt geen nieuwe bebouwing toestaan ten behoeve van de activiteit;
- Totale oppervlakte verbreding max. 200 m²;
- Van de activiteit mag slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking uitgaan;
- Er wordt voldaan aan de eisen en afstanden die gelden vanuit de milieuwetgeving en de VNG-brochure;
- De activiteiten blijven beperkt tot het bestaande bouwvlak;
- Aanleg van een paardenbak overeenkomstig criteria Beleidsregels Paardenbakken;
- Een rijhal is niet toegestaan;
- Het aantal paarden en/of pony's dat voor de recreatieve verhuur wordt gebruikt is max. 10;
- De locatie is goed ontsloten;
- Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- De agrarische en/of landelijke uitstraling blijft hoofdzakelijk in tact;
- Het terrein voldoet aan een goede landschappelijke inpassing;
- Een manege is niet toegestaan;
- Er wordt voldaan aan de beleidsregels 'Theetuinen en verbreding agrarische activiteiten'.

In de onderstaande tabel zijn de belangrijkste voorzieningen die voorkomen bij paardenhouderijen opgenomen.

Voorzieningen	Positie/ maatvoering	Type paardenhouderij
<i>Huisvesting</i>		
Box	Binnen bouwvlak	Alle
Loopstal	Binnen bouwvlak	Alle
Schuilstal	Binnen bouwvlak	Alle
<i>Trainen/ africhten</i>		
Longeercirkel / stapmolen	Binnen bouwvlak Doorsnede: max. 12 m Hoogte: max. 5 m	Bijzondere paardenhouderijen en recreatieve paardenhouderijen
Binnenrijbak	Bouwhoogte max: 10 m Goothoogte max. 4 m VAB's: maatvoering gekoppeld aan bestaande bebouwing	Agrarische paardenhouderijen Bijzondere paardenhouderijen (binnen bestaande bebouwing) en recreatieve paardenhouderijen
Buitenrijbak	Geen	Hobbymatige

	oppervlaktebeperking, wel gelegen binnen bestemmingsvlak	paardenhouderijen: max. 1, Bedrijfsmatig geen maximum
Omheining	Max. 1,70 m	Alle
Springweide	Binnen bestemmingsvlak	Bijzondere paardenhouderijen en recreatieve paardenhouderijen
<i>Opslag en stalling</i>		
Sleufsilo, mestplaat	Hoogte max. 2 m alleen binnen bouwvlak	Alle bedrijfsmatige paardenhouderijen
Opslagruimte	Binnen bouwvlak	Alle
<i>Werk- en verblijfsruimte</i>		
Kantoor	max. 100 m ²	Bijzondere paardenhouderijen en recreatieve paardenhouderijen
Verblijfsruimte voor personeel	max. 200 m ²	Bijzondere paardenhouderijen (met ontheffing) en recreatieve paardenhouderijen
Kantine	Conform beleidsregel ondersteunende horeca	Recreatieve paardenhouderijen (manege)
<i>Overige aspecten</i>		
Lichtmasten	Hoogte max. 8 m.	Alle
Parkeernorm	Parkeren binnen bestemmingsvlak, 0,5 parkeerplaats per box	Alle

NB. De tabel is niet een volledig overzicht. Aspecten die hier niet in voorkomen worden in de bestemmingsregels opgenomen.

7.6. Slotbepalingen

Citeertitel en inwerkingtreding

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregels paardenhouderijen"

Zij treden in werking de dag na bekendmaking.

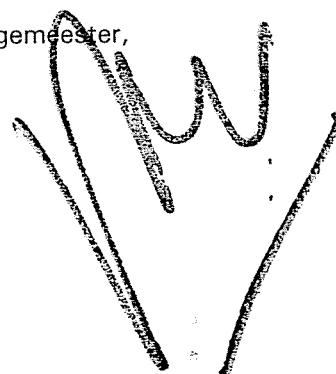
Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Slochteren d.d. ...

07 APR. 2009

De secretaris,



De burgemeester,



Vastgesteld

HOOFDSTUK 8. BEGRIPPEN

Africhtingsstal

Een bedrijf waarvan de omzet in hoofdzaak wordt behaald uit het africhten van paarden. Hieronder wordt verstaan het zadelmak maken, het betuigen, het keuringsklaar maken etc.

Handelsstal

Een bedrijf waarvan de omzet uitsluitend of in hoofdzaak wordt behaald uit de in- en verkoop van paarden. Een handelsstal, met name handel in sportpaarden, doet vaak eerst aan waardeverbetering voordat een paard weer doorverkocht wordt.

Hengsten- of merriehouderij

Een bedrijf waarvan de omzet uitsluitend of in hoofdzaak wordt behaald uit de inzet van één of meerdere hengsten of merries voor de fokkerij (middels natuurlijke dekking of kunstmatige inseminatie).

Manege

Een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of eigen paarden, het bieden van huisvestingen aan die paarden, het organiseren van hippische evenementen en exploitatie van bijbehorende voorzieningen waaronder begrepen een kantine of soortgelijke beperkte horecavoorziening.

Opfokbedrijf

Een bedrijf waarvan de omzet uitsluitend of in hoofdzaak wordt behaald uit de huisvesting van jonge paarden, al dan niet in eigendom.

Paardenmelkerij

Een bedrijf waarvan de omzet uitsluitend of in hoofdzaak wordt behaald uit de verkoop van melk en/of melkproducten geproduceerd uit melk afkomstig van merries aanwezig op het bedrijf.

Pensionstal

Een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland, het verzorgen van paarden en de mogelijkheid voor derden om hun ter plaatse gestalde paarden te berijden. Onder een pensionstal wordt geen manege verstaan.

Privé-stal

Een onderkomen waar uitsluitend of in hoofdzaak paarden worden ondergebracht welke in eigendom zijn van de eigenaar van de stal en die niet worden gebruikt ten behoeve van inkomensverwerving.

Sportstal

Een bedrijf waarvan de omzet uitsluitend of in hoofdzaak wordt behaald uit een combinatie van training van paarden, uitbrengen van paarden in de sport en het geven van instructie aan derden op paarden die niet in eigendom zijn van het bedrijf.

Stalhouderij

Een bedrijf waarvan de omzet uitsluitend of in hoofdzaak wordt behaald uit verhuur van aanspanningen voor bepaalde gelegenheden, waaronder wordt verstaan huwelijken, tochten of shows.

Stoeterij

Een bedrijf waarin een combinatie is te vinden van een merrie en/of hengstenhouderij met een opfokbedrijf en/of africhtingsstal.

Verenigingsaccommodatie

Een hippische accommodatie die uitsluitend in gebruik is ten behoeve van een vereniging van natuurlijke personen, die de paardensport als vrijetijdsbesteding met eigen paarden beoefenen en waar geen paarden structureel worden gestald.

Vrijkomende (vrijgekomen) agrarische bebouwing (VAB)

Bebouwing op een bestaand of voormalig agrarisch bouwperceel dat minimaal voor een periode van vijf jaar voor agrarische doeleinden is gebruikt en door (gedeeltelijke) beëindiging van het agrarische bedrijf vrij komt of is vrijgekomen voor vestiging van een niet-agrarische functie;

Bijlage 5 Beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties

HOOFDSTUK 8. BELEIDSREGEL

8.1. Bed & Breakfast

- De B&B moet conform regels van het bestemmingsplan zijn, dan wel middels ontheffing daarvan.
- De functie van de bebouwing en het perceel moet ten behoeve van het wonen zijn en bewoning moet zijn toegestaan in het bestemmingsplan, dan wel zijn toegestaan middels ontheffing.
- De hoofdgebruiker is tevens de bewoner van de woning en is tijdens nachtverblijf aanwezig.
- Het aantal slaapkamers dat voor de B&B wordt gebruikt bedraagt ten hoogste 3.
 - Het maximum aantal personen waaraan B&B wordt aangeboden wordt gesteld op 6.
- Gasten mogen ten hoogste 14 aaneengesloten nachten in de B&B verblijven.
- Gastenverblijven mogen niet in vrijstaande bijgebouwen aanwezig zijn.
- Het vloeroppervlak van de ruimtes die bedoeld zijn voor de B&B accommodatie mogen ten hoogste 45% van het totale vloeroppervlak uitmaken (gezamenlijke verkeersruimten als een entree en een hal niet meegerekend).
- De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het betreffende pand of complex moeten worden behouden. De ruimten waarin de B&B worden geëxploiteerd mogen door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent dat een aparte kookgelegenheid in de kamers niet is toegestaan.
- Een aanvraag om een B&B te vestigen of te legaliseren wordt door de brandweer getoetst, waarop een advies aan de aanvrager wordt uitgebracht.
- Voor elke geëxploiteerde kamer moet tenminste 1 parkeerplaats op het eigen terrein aanwezig zijn
 - Indien een B&B wordt gevestigd in een centrumgebied of gebied met veel functiemenging kunnen burgemeester en wethouders van de parkeernorm afwijken.
- Reclame-uitingen ter aanduiding zijn toegestaan mits:
 - a. het gaat om ten hoogste 2 borden/uitingen;
 - b. de uiting(en) niet verlicht is/zijn;
 - c. het totaal oppervlak ten hoogste 0,5 m² bedraagt;
 - d. de uiting(en) is/zijn gesitueerd op hetzelfde perceel als waar de B&B is gelegen;
 - e. deze op minimaal 2 meter van de erfgrans is gelegen, dan wel op de gevel is geplaatst;
 - f. deze een hoogte heeft van maximaal 2,5 meter.

8.2. Groepsaccommodaties

8.2.1. Algemeen

- Het gaat om het bieden van een kortdurend onderkomen voor groepen ten behoeve van recreatieve overnachting; permanente bewoning in de accommodatie is in geen geval toegestaan;
- De initiatiefnemer dient ervoor zorg te dragen dat volledig in de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden voorzien;
- De vestiging van de groepsaccommodatie mag geen beperkingen opleveren voor het functioneren van andere functionerende (agrarische) bedrijven;
- De activiteit is landschappelijk goed ingepast, evenals het parkeren.

8.2.2. Als neventak bij een agrarisch bedrijf of een aan het buitengebied verbonden functie

- De activiteit is/wordt geregeld in het bestemmingsplan binnen een agrarische of andere aan het buitengebied verbonden functie;
- De agrarische activiteiten zijn duidelijk aan te merken als hoofdactiviteit: de oppervlakte van de ruimten die voor de groepsaccommodatie worden gebruikt mag ten hoogste 200 m² bedragen;
- De groepsaccommodatie moet zijn gesitueerd in het hoofdgebouw, of een bestaand daarmee functioneel samenhangend bijgebouw: nieuwbouw ten behoeve van de groepsaccommodatie is niet toegestaan;

- De exploitatie heeft een gebruiksduur van ten hoogste 100 dagen per jaar;
- De afstand van de groepsaccommodatie tot het perceel van derden bedraagt ten minste 30 meter;
 - De afstand van gronden die specifiek worden gebruikt voor recreatieve buiten-activiteiten (zoals een speel-/sportveld) tot de gevels van woningen van derden moet ten minste 50 meter bedragen.
- Ten behoeve van de groepsaccommodatie mogen uitsluitend gedeelde sanitaire voorzieningen en gedeelde kookgelegenheid aanwezig zijn;
- Het is niet toegestaan om de groepsaccommodatie af te splitsen als zelfstandig bedrijf.

8.2.3. Indien als neventak bij woningen

- De functie wonen is duidelijk aan te merken als hoofdactiviteit en tevens geregeld in het bestemmingsplan, dan wel toegestaan middels ontheffing;
- De oppervlakte van de ruimten die voor de groepsaccommodatie worden gebruikt, bedraagt ten hoogste 100 m²;
- Het perceel heeft een oppervlakte van tenminste 1000 m²;
- De vestiging mag geen onevenredige overlast in de woon- en leefomgeving opleveren;
- De afstand van de groepsaccommodatie tot de grens van het woonperceel van derden bedraagt tenminste 10 meter;
 - De afstand van gronden die worden gebruikt voor recreatieve buiten-activiteiten (zoals een speel-/sportveld) tot de gevels van woningen van derden moet ten minste 50 meter bedragen.
- Ten behoeve van de groepsaccommodatie mogen uitsluitend gedeelde sanitaire voorzieningen en ten hoogste 1 gedeelde kookgelegenheid aanwezig zijn;
- De ruimtelijke uitstraling moet overeenkomstig de gegeven hoofdbestemming zijn, derhalve moet de hoofdfunctie zich aan de straatzijde manifesteren;

8.2.4. Als hoofdfunctie

- Vanwege de verschillende invloed op de omgeving wordt per geval beoordeeld of kan worden meegewerkt aan verzoeken om volwaardige groepsaccommodaties toe te staan;
- De activiteit is geregeld in het bestemmingsplan binnen een recreatieve bestemming.

8.3. Slotbepalingen

Citeertitel en inwerkingtreding

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties"

Zij treden in werking de dag na bekendmaking.

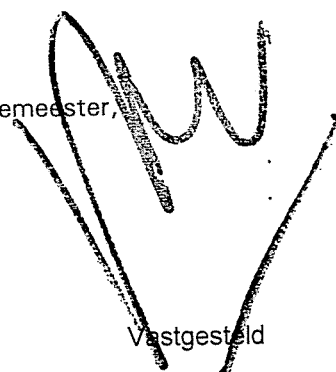
Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Slochteren d.d. ...

07 APR. 2009

De secretaris,



De burgemeester,



Vastgesteld

HOOFDSTUK 9. VERKLARENDE WOORDENLIJST

aanleggen van een vaartuig:

het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke oever of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig, gedurende de tijd die daadwerkelijk gebruikt wordt voor een bedrijfsmatig of recreatief verblijf op of in de omgeving van het vaartuig;

aanlegplaats:

een plaats die bestemd is voor het aanleggen met een vaartuig.

Bed & Breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief verblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben in een woning, geen meervoudige woning zijnde.

groepsaccommodatie:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, bestemd voor recreatief verblijf door groepen van personen waarin gemeenschappelijk gebruik wordt gemaakt van keuken en verblijfsruimten. Vormen van recreatief verblijf die gelijk kunnen worden gesteld aan een groepsaccommodatie zijn: (jeugd)herbergen, kamphuizen en kampeerboerderijen;

horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalruimte wordt verhuurd en ter plaatse beschikbaar wordt gesteld, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;

hotel:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

jachthaven:

haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, of ligplaats innemen met pleziervaartuigen.

kamphuis:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw bestemd voor het houden van recreatief nachtverblijf in groepsverband in permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen.

ligplaats:

een plaats in het water, die door een bedrijfs-, recreatie- of beroepsvaartuig voor een langere periode wordt ingenomen ten behoeve van een gebruik ter plaatse of waar het vaartuig (gewoonlijk) wordt gestald gedurende de periode dat het niet wordt gebruikt voor deelname aan het vaarverkeer.

ligplaats innemen:

het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke oever of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig, anders dan voor aanleggen.

logiesverstrekking:

een horecabedrijfsactiviteit, die enkel of in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies en waarbij de logieseenheden zijn ingericht als nachtverblijf, zoals een hotel en kampeerboerderij.

recreatief verblijf:

het kortdurend verblijf van één of meerdere personen met of zonder overnachting die elders hun hoofdverblijf hebben, waarmee in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning; Hieronder wordt niet begrepen: wonen, seizoensrecreatie of overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

Bijlage 6 Beleidsregels theetuinen & verbreding agrarische bedrijven

Beleidsnotitie theetuinen & verbreding agrarische bedrijven

Vastgesteld door Burgemeester en wethouders van Slochteren d.d. ... 07 APR. 2009

Beleidsnotitie theetuinen & verbreding agrarische bedrijven.....	1
HOOFDSTUK 1. Inleiding	3
1.1. Inleiding.....	3
1.2. Aanleiding	3
1.3. Doelstelling	4
1.4. Organisatie, betrokkenen.....	4
1.5. Leeswijzer	4
HOOFDSTUK 2. Beschrijving situatie	5
2.1.1. Kleinschalige horeca	5
2.1.2. Verkoop	5
2.1.3. Informatie, educatie en verhuur.....	6
2.2. Fysieke situatie	7
2.3. Huidige planologische regelingen.....	7
HOOFDSTUK 3. Beschrijving aanverwant beleid	8
3.1. Rijksbeleid	8
3.2. Provinciaal beleid.....	8
3.2.1. POP II	8
3.3. Gemeentelijk beleid	8
3.3.1. Drank- en Horecaverunning	8
3.3.2. Parkeren	8
3.3.3. Reclameborden	9
3.3.4. Toekomstvisie.....	10
HOOFDSTUK 4. Toekomstige mogelijkheden	11
4.1. SWOT-analyse	11
4.1.1. Sterkten (Strengths)	11
4.1.2. Zwakten (Weaknesses).....	11
4.1.3. Kansen (Opportunities)	11
4.1.4. Bedreigingen (Threats).....	11
HOOFDSTUK 5. Gewenste situatie.....	12
5.1.1. Theetuinen & boerderijterras.....	12
5.1.2. Boerderijwinkels en verhuur	12
5.1.3. Informatievoorziening	13
5.1.4. Zorg	13
5.2. Conclusie	13
HOOFDSTUK 6. maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
6.1. Opstellen van beleidsregel	14
6.1.1. Inherente afwijkingsbevoegdheid	14
6.1.2. Inspraak en vaststellen van beleidsregels	14
6.1.3. Inwerking treden beleidsnotitie.....	14
6.2. Implementeren van de beleidsregel	14
6.2.1. Bestemmingsplan	15
6.3. Handhaving.....	15
HOOFDSTUK 7. Beleidsregel	16
7.1. Theetuinen.....	16
7.2. Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven	16
7.2.1. Algemene voorwaarden	16
7.2.2. Verkoop	17
7.2.3. Informatieve en educatieve doeleinden	18
7.2.4. Combinatie	19
7.3. Slotbepalingen	19
HOOFDSTUK 8. Verklarende woordenlijst.....	20
HOOFDSTUK 9. Bronnen.....	21

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Inleiding

In toenemende mate zien we borden langs de kant van de weg staan die de passant attenderen op de mogelijkheid om (zelfgeproduceerde) (streek)producten te kopen, of een bezoek te brengen aan een theetuin. De particuliere initiatieven hangen nauw samen met de toeristische sector en (routegebonden) recreatie. Initiatieven die nog nauwelijks in Slochteren zijn gesignaleerd, maar wel elders worden gezien, betreffen de kleinschalige verhuur van attributen ten behoeve van de recreatie. Te denken valt aan fietsen, maar ook kano's.

De schaal is meestal zeer beperkt, maar onduidelijk is in welke gevallen hier wel en niet medewerking aan kan worden verleend. Eén en ander hangt zeer nauw samen met de mate van ondergeschiktheid en de schaalverhouding met de volwaardige (horeca)bedrijven en detailhandel. Uitgangspunt is dat voor vrijwel alle betreffende activiteiten een planologische procedure moet worden gevoerd, omdat de bestemmingen van de huidige bestemmingsplannen niet voorzien in dergelijke nevenactiviteiten.

In Slochteren is (nog) geen beleid geformuleerd voor dergelijke activiteiten. Verzoeken die binnenkomen, worden ad hoc beoordeeld. Hierbij wordt vooral naar de schaal en de vergelijkbaarheid met activiteiten binnen de hoofdfunctie gekeken. Op basis daarvan is in enkele gevallen beoordeeld dat de activiteiten (bij ontheffing van het bestemmingsplan) konden worden toegestaan.

Deze notitie hangt nauw samen met de beleidsnotitie die is opgesteld voor aan-huis-verbonden activiteiten, waaronder beroepen en bedrijven aan huis.

1.2. Aanleiding

In de gemeente Slochteren zijn een aantal particulieren die, al dan niet in combinatie met een Bed & Breakfast of een mini-camping op kleinschalige wijze een theetuin willen exploiteren. Een dergelijke activiteit zorgt voor een kleine bijverdienste en komt met name voor op locaties waar sprake is van een aantrekkelijke leefomgeving, een pleisterplaats of een route waaraan de locatie is gelegen. Het kleinschalige concept zorgt voor variatie in de toeristisch-recreatieve sector.

Door het ontbreken van beleid is er nu ofwel sprake van een woonfunctie, ofwel sprake van een horecafunctie. Een middenweg is op dit moment niet mogelijk. De crux in de scheidslijn zit vooral in het bedrijfsmatige karakter, de inrichting en de voorwaarden als genoemd in de Verordening Drank- & Horecawet.

In dezelfde lijn zit het ter verkoop aanbieden van zelfgeproduceerde producten op kleine schaal. Vooral de huishoudens met boomgaarden of moestuinen, agrariërs, maar ook hobbyisten die op ambachtelijke wijze producten maken, bieden nogal eens hun producten aan. Meer specifiek zijn de 'boerderijwinkels' die op tal van plaatsen te vinden zijn bij agrarische bedrijven en/of zorgboerderijen. In het kader van de verbreding van de agrarische sector spelen boerderijwinkels een belangrijke rol bij het versterken van de plattelandseconomie en recreatie en toerisme in de streek. Deze boerderijwinkels spelen vooral in op de wens van de consument om meer te weten te komen over de agrarische sector en de producten zo dicht mogelijk bij de 'bron' te kopen. Deze verbreding binnen de agrarische sector gaat steeds meer samen met andere takken als het natuur- en landschapsbeheer en de voorlichting en educatie daarover. Het aantal initiatieven groeit doordat steeds meer agrariërs zich tevens toeleggen op een maatschappelijke of educatieve nevenactiviteit naast hun reguliere agrarische hoofdtaak.

Ontwikkeling plattelandstoerisme

Het gemeentebestuur van Slochteren stelt zich positief op tegenover dit soort kleinschalige recreatie-initiatieven. Hier worden mede onder verstaan de nevenschikte functies bij agrarische bedrijven zoals kleinschalige horeca, verhuur, verkoop van streekproducten of kunst als onderdeel van galeries, maar ook het verstrekken van informatie die is gerelateerd aan de agrarische sector.

Zowel de theetuin als de kleinschalige thuisverkoop van zelfgeproduceerde producten maken onderdeel uit of kunnen bijdragen aan het zogenoemde plattelandstoerisme. Het plattelandstoerisme heeft betrekking op:

- gebruik van het cultureel erfgoed;
- duurzaam medegebruik van natuur en landschap;
- cultuur, evenementen, oude ambachten, streekeigen producten, tuinen;
- infrastructuur, materieel (fiets- en wandelpaden) en immaterieel (netwerken, samenwerking tussen ondernemers, kwaliteitsverbetering);
- verbreding van de agrarische sector.

Een gedeelte hiervan valt binnen de bandbreedte van voorliggende beleidsnotitie, aangezien deze recreatieactiviteiten worden voorgestaan als nevenschiktelijke of ondergeschikte activiteit van een andere hoofdfunctie. Voorwaarde hiervoor is wel dat deze ondergeschikte functies zijn toegestaan in het bestemmingsplan. Op dit moment is dat zelden of niet het geval.

1.3. Doelstelling

Doelstelling van de notitie is inzichtelijk te maken waar momenteel nevenactiviteiten in de trant van horeca en detailhandel aanwezig zijn. Op basis van de huidige situatie, de binnengekomen verzoeken en de trend in de omgeving wordt vervolgens aangegeven of beleidsontwikkeling wenselijk en/of noodzakelijk is.

Indien beleidsontwikkeling gewenst is, is het doel van deze notitie aan te geven welke vormen van kleinschalige horeca en kleinschalige detailhandel worden toegestaan, in welke omvang en waar dit het geval is. Een gelijke doelstelling geldt voor de mogelijkheid om informatieve of educatieve faciliteiten die zijn gerelateerd aan de landbouw aan te bieden op agrarische bedrijven. Vervolgens worden de uitgangspunten verwerkt in de te actualiseren bestemmingsplannen, waaronder het bestemmingsplan Buitengebied. Uitwerking zal zich gedeeltelijk richten op de voorschriften binnen de bestemmingen voor agrarische bedrijven en in mindere mate het wonen.

1.4. Organisatie, betrokkenen

De betrokken particulieren binnen de gemeente zijn niet/nauwelijks georganiseerd. Daardoor is het nauwelijks mogelijk de partijen in comité te benaderen voor hun opinie. Om een beeld van de wensen te krijgen en een kader te kunnen schetsen is bij landelijke organisaties geraadpleegd welke aspecten spelen.

1.5. Leeswijzer

In H2 wordt beschreven welke trends in Nederland te herkennen zijn in de verbreding van agrarische bedrijven m.b.t. de recreatieve en informatieve sfeer. Tevens wordt geschetst welke voorbeelden in Slochteren al aanwezig zijn en welke planologische mogelijkheden voorhanden zijn. In H3 wordt het relevante beleid en wet- en regelgeving beschreven, waarna in H4 een sterkte-zwakteanalyse wordt weergegeven. Nadat in H5 de gewenste situatie is beschreven wordt in H6 beschreven op welke wijze de gewenste situatie kan ontstaan. Het betreft een zogenoemd toelatend kader en geen stimulerend of activerend beleid.

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING SITUATIE

De gemeente wordt geconfronteerd met zowel particulieren als ondernemers in de landbouwsector die horeca of horeca-achtige activiteiten of verkoop van zelfgeproduceerde producten aan huis willen toevoegen aan de hoofdfunctie of willen inspelen op bijvoorbeeld recreatieve wandel- en fietsroutes. Dit is een landelijke ontwikkeling die gedeeltelijk uit de verbreding binnen de agrarische sector voortkomt.

In een aantal gevallen leidt dit tot conflicten met de bestaande horeca en/of detailhandel. Dit vindt vooral plaats als de horeca-exploitatie niet op basis van de voor de branche geldende regels en vergunningen plaatsvindt, aangezien het principe gelijk monniken gelijke kappen dan niet wordt gehanteerd.

Het betreft met name kleinschalige vormen van horeca zoals theetuinen, vormen van recreatie als verhuur van fietsen en de boerderijwinkels en galeries. Een andere ontwikkeling die steeds belangrijker wordt vanwege verbreding van de agrarische sector is het aanbieden van zorg- en educatieve voorzieningen op agrarische bedrijven.

2.1.1. *Kleinschalige horeca*

Zoals genoemd is in Slochteren geen beleid voor kleinschalige horeca. Wel zijn er enkele voorbeelden van, met name in combinatie met andere recreatieve activiteiten. Een voorbeeld van kleinschalige horeca zijn de theetuinen. Onder een theetuin wordt verstaan: een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verkoop van alcoholvrije drank. In de bebouwde kom zijn diverse horecagelegenheden aanwezig, maar nauwelijks theetuinen bij woningen. Deze vorm concentreert zich meer in het buitengebied. In 2.2 worden bestaande en bij de gemeente bekende theetuinen genoemd.

2.1.2. *Verkoop*

De verkoop aan huis is zeer divers. De verkoop van allerhande producten aan huis wordt niet toegestaan. Het bestemmingsplan staat voor om de detailhandelfunctie alleen op plaatsen waar dit ruimtelijk verantwoord en wenselijk is toe te staan.

De kleinschalige verkoop van producten waar deze beleidsnotitie zich op toespitst zijn de voedselwaren die uit de eigen productiestroom afkomstig zijn.

Dit vindt plaats op verschillende wijzen:

- op een professionele manier in de boerderijwinkels.
- op een meer informele manier bij woningen in de vorm van de verkoop van eigen oogst.

Deze laatste categorie is zo divers dat deze niet te beschrijven is. Het beleid is er thans op gericht om verkoop aan huis niet toe te staan zodra dit een bedrijfsmatig karakter krijgt.

Voor boerderijwinkels is geen duidelijke definitie, maar de meeste mensen zullen de volgende beschrijving associëren met een boerderijwinkel: een verkooppunt op een agrarisch bedrijf waar voornamelijk producten van de boerderij worden verkocht. Uitgangspunt voor een boerderijwinkel is in ieder geval dat het assortiment zodanig moet afwijken van reguliere winkels in levensmiddelen (dichter bij de bron/breder assortiment) dat geenszins sprake is van concurrentie met het reguliere winkelapparaat. De kwaliteit en smaak van deze producten is voor veel mensen een reden om speciaal een land- of boerderijwinkel te bezoeken. Veel boerderijwinkels verkopen naast hun eigen producten, ook die van boerderijen uit de buurt. Verschillende streekproducten worden daarnaast geproduceerd door levering van grondstoffen uit de streek aan gespecialiseerde bedrijven of coöperaties. Een goed voorbeeld is de lijn van zgn. Waddengoud producten zoals geproduceerd door de Stichting Waddengroep. Groninger wijnen, voor een klein deel met druiven als grondstof maar ook gemaakt van andere plantaardige producten, worden bijna allemaal geproduceerd door de Groninger Wijnboerderij in Wirdum.

Producten zoals genoemd in het volgende overzicht passen qua aard binnen het assortiment van boerderijwinkels: zuivelproducten, vlees, groenten en fruit, eieren, brood, jams, stroop, honing, sap, bier, wijn, mosterd.

Bijzondere categorie in het assortiment is het aanbod van non-food cadeauartikelen van regionale producten. Soms worden ze lokaal vervaardigd (bijvoorbeeld vlechtwerk van biezen) maar vaak worden ze bijvoorbeeld samen met een lokale VVV ingekocht.

Een categorie die nog wel eens wordt aangetroffen bij boerderijwinkels of op vergelijkbare wijze is de verkoop van kunst uit de daar gevestigde galerie. Deze categorie is zo uniek dat geen sprake is van een concurrerende sector voor het regulier winkelapparaat. Zodoende wordt deze ook als een mogelijk product van een boerderijwinkel beschouwd.

Categorisering

De boerderijwinkels kunnen in een aantal categorieën worden ingedeeld, op basis van het aanbod, de herkomst en de distributiewijze. De verschillende vormen worden in het onderstaande opgesomd (Van der Heijden et al. 2005) van lichte naar steeds uitgebreidere vorm.

Thuisverkoop via onbemande kraam aan de weg

In dit concept wordt het grootste deel van de omzet behaald via de verkoop van eigen geproduceerde producten via een onbemande kraam. Van de klanten wordt verwacht dat zij geld in een potje doen. Dergelijke bedrijven realiseren gemiddeld 75% van de afzet via een onbemande kraam met geldpotje; 25% gaat naar winkels in de buurt (LEI 2006).

Thuisverkoop via eenvoudige boerenwinkel

In de winkel op het bedrijf wordt het bovenstaand assortiment aangeboden.

Thuisverkoop van zelf geproduceerde producten via een boerderijwinkel plus webwinkel met bezorgingdienst

De verkoop van het genoemde assortiment wordt gecombineerd met de verkoop van deze producten via het internet waarna de producten ook bezorgd kunnen worden.

Thuisverkoop via boerderijwinkel in combinatie met zelfpluktuin

Naast het exploiteren van een boerderijwinkel mogen klanten tegen betaling de tuin in om zelf de groenten, fruit of bloemen te oogsten die ze nodig hebben.

Thuisverkoop van zelf geproduceerde producten, zorgboerderij en recreatiemogelijkheden

In dit concept heeft een bedrijf een breed scala aan activiteiten om consumenten op allerlei manieren bij de het agrarisch bedrijf en het erf te betrekken.

Gemiddeld blijkt dat de boerderijwinkels in Nederland ongeveer twee derde van de omzet komt uit de productie van de tuin, een derde uit afgeleide activiteiten, zoals zorg, rondleidingen, workshops en dergelijke. Van de agrarische productie wordt 55% in de winkel aan huis verkocht, 32% via groentepakketten en 13% aan de natuurvoedingswinkel (Van der Heijden et al. 2005).

Thuisverkoop met aanbod van recreatiemogelijkheden (of omgekeerd)

Deze vorm hangt sterk aan tegen de recreatiebedrijven door verhuur van b.v. fietsen of het aanbieden van activiteiten als boerengolf. Recreatieve nevenactiviteiten komen vooral voor in gebieden met recreatieve waarden, zoals bij de zee, bij rivieren en plassen, en bij (natuur)gebieden met teelten zonder kunstmest en zonder bestrijdingsmiddelen.

2.1.3. Informatie, educatie en verhuur

De laatste twee bovengenoemde categorieën boerderijwinkels maken direct gebruik van de omgeving waarin ze zijn gelegen. Binnen de verbredende sector wordt de 'open' boerderij steeds belangrijker. Doordat het agrarisch bedrijf en de overige bevolking steeds meer van elkaar gescheiden zijn, beleeft vooral de stedelijke bevolking de landbouw steeds minder.

Met de extensivering van een aantal bedrijven door gedeeltelijk over te stappen op extensievere teelt in combinatie met natuur- en landschapsbeheer verandert de rol van de agrariër. Hier is veel kennis aanwezig, waardoor mogelijkheden bestaan voor informatieverstrekking en educatie over het boerenbedrijf, natuurlijk en landschap. Een agrarisch bedrijf kan een spilfunctie invullen in de ontmoeting tussen boer en burger, stad en platteland. Een lijn waar bedrijven die dit voorstaan veelal op inspelen is te vatten in:

- demonstratie en natuureducatie;
- ontmoeting en training;
- bezinning en communicatie.

Om het bovenstaande mogelijk te maken worden op de agrarische bedrijfspercelen meestal aanpassingen aan bebouwing gedaan en/of extra specifieke bebouwing toegevoegd aan de bestaande bedrijfsgebouwen om van hieruit de bovengenoemde activiteiten te organiseren. De organisatie van diverse workshops behoort hier tevens toe, mits hier een link is met de streek en het agrarisch karakter. In Slochteren zijn dergelijke informatieve bedrijven nog niet bekend, wel is er inmiddels een levensvatbaar initiatief gelanceerd in Scharmer. Dit heeft wellicht te maken met het restrictieve beleid dat wordt gevoerd in de bestemmingsplannen.

De aantrekkingskracht van verbrede agrarische bedrijven leidt tot een bijdrage aan de recreatieve aantrekkingskracht van een gebied. Om de mogelijkheden voor de recreant in het gebied te vergroten is het aanbieden van een routenetwerk vaak niet voldoende. Bij een bloeiende recreatieve sector in een gebied speelt de markt hier op in door diverse attributen voor de dagverhuur aan te bieden zoals fietsen, kano's en trapauto's.

2.2. Fysieke situatie

In Slochteren zijn een aantal inrichtingen bekend die activiteiten en producten als in het bovenstaande beschreven aanbieden.

Naam accommodatie	Adres	Plaats	Activiteiten	Planologisch bestendigd
Wildemansheerd	Uiterburenweg 6	Schildwolde	- theetuin; - zelfgeproduceerde producten	Ja
Kijktuin De Drie Wilgen	Kooilaan 4	Harkstede	- theetuin - verkoop van planten en tuinaccessoires	Nee
Tuingalerie Molenheerdt (sporadisch geopend)	Oostwoldjerdweg 5	Siddeburen	- theetuin; - informatievoorziening agrarisch product - galerie	Gedeeltelijk; Bedrijven 'Kwekerij & Tuincentrum'
Imkerij De Woldestreek	Kampenslaan 8	Schildwolde	- theetuin; - verkoop van bijengerelateerde producten	Nee; Wonen
Waddenkiosk	Hoofdweg 166	Schildwolde	- verkoop Waddengoud producten, met name via internet	Nee; agrarische doeleinden
Erf en weide	Woudbloemlaan 34	Woudbloem	- theetuinen & informatie m.b.t. landschap en natuur	nee
J.J. van Rooyen	Lagelandsterweg 10	Lageland	- theeschenkerij	Nee; Agrarische doeleinden

2.3. Huidige planologische regelingen

De activiteiten die in 2.1 zijn genoemd worden toegestaan binnen de horecabestemmingen, detailhandelsbestemmingen en horecabestemmingen, afhankelijk of het om kleinschalige horeca of detailhandel gaat. Indien verzoeken binnenkomen om aan initiatieven als beschreven in paragraaf 2.1 mee te werken werd totnogtoe overwogen of ontheffing van het bestemmingsplan kon worden verleend. De crux in de beleidsafweging ligt in het feit welke activiteiten nog (bij ontheffing) binnen de agrarische en woonfunctie kunnen worden toegestaan.

HOOFDSTUK 3. BESCHRIJVING AANVERWANT BELEID

3.1. Rijksbeleid

Vanwege de kleinschaligheid van deze (neven)functies is geen specifiek Rijksbeleid voor deze vormen van recreatie en detailhandel. Deze vormen zijn kleinschalig; daarom wordt als bovengrens voor de activiteiten een omvang gesteld die nog niet reikt tot een melding- of vergunningplicht ingevolge de wet Milieubeheer. Indien de activiteiten als onderdeel van een (agrarisch) bedrijf plaatsvinden, worden ze meestal onder de melding- of vergunningplicht daarvan geschaard. Dit moet per geval worden beoordeeld.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. POP II

In het POP II wordt nauwelijks ingegaan op dergelijke initiatieven, aangezien het provinciaal belang hierin verwaarloosbaar is. Kleinschalige initiatieven worden bevorderd, waarbij de nadruk ligt op kwaliteit.

Als onderdeel van de verbrede landbouw bij natuur en waardevol landschap en ontwikkeling land- en tuinbouw wordt het volgende door de provincie voorgestaan: "Wij willen milieuvriendelijke productie, agrarisch natuurbeheer, biologische landbouw en het verbouwen van streekeigen producten stimuleren. Vooral in gebieden met hoge natuur- en landschapswaarden liggen mogelijkheden voor de landbouw om in te zetten op een productiewijze met aanvullende inkomsten uit nevenactiviteiten. Daarnaast kan juist in dergelijke gebieden verbreding van de landbouw in combinatie met andere functies een uitkomst zijn. Bij de gebiedsuitwerking zal aan een en ander vorm moeten worden gegeven."

"Gezien vanuit de fysieke leefomgeving richten wij ons op de verbetering van nevenactiviteiten zoals natuur-, landschap- en waterbeheer, agrotourisme, welzijnszorg, energieopwekking in combinatie met extensivering van agrarische productie." Verbreding van agrarische bedrijven past goed in deze beleidslijn.

Voor detailhandel in het landelijk gebied (bijvoorbeeld als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf) geldt een maximale vloeroppervlakte van 60 m².

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Drank- en Horecaverunning

Het is niet zonder meer toegestaan om tegen betaling alcohol te schenken aan de gasten van een verblijfsaccommodatie. Om alcohol te mogen schenken tegen betaling is een vergunning nodig op grond van de Drank- en Horecawet. Het is verboden om alcoholhoudende dranken te verkopen zonder in het bezit te zijn van een dergelijke vergunning. De vergunning wordt afgegeven door het college van burgemeester en wethouders.

Bij het toetsen van een aanvraag om een dergelijke vergunning wordt onder andere aan het Besluit eisen inrichtingen Drank- en Horecawet getoetst.

Onder een theetuin wordt over het algemeen verstaan een gelegenheid bij een woning waar passanten overdag niet-alcoholische dranken ter plaatse kunnen nuttigen. Daar komt bij dat er sprake dient te zijn van een kleinschalige voorziening die ondergeschikt is aan de woonfunctie. Het aantal gasten dient dan ook beperkt te zijn. Aangezien geen alcoholische dranken worden geschonken is een theetuin niet vergunningplichtig in de zin van de Drank- en Horecawet. Indien in een boerderijwinkel wijn wordt verkocht is dit niet vergunningsplichtig in de zin van de Drank- en horecawet. Indien echter een wijnproeverij aanwezig is, moet wel een Drank- en horecaverunning voorhanden zijn.

3.3.2. Parkeren

In geval van aanvragen om bouwvergunning voor dergelijke functies wordt ingevolge de Bouwverordening getoetst of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierover is het volgende opgenomen. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate

ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Om te toetsen of voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, wordt gebruik gemaakt van de kencijfers voor parkeren zoals opgenomen in het ASVV, opgesteld door het CROW. Voor horecagelegenheden in niet stedelijk tot matig stedelijk gebied gelden de volgende normen. Opgemerkt moet worden dat in geval van vestiging in een centrum meestal wordt beoordeeld of in de omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, terwijl in het gebied 'rest bebouwde kom' (waaronder ook het gebied buiten de bebouwde kom) de parkeerdruk op eigen terrein moet worden opgevangen. Hier voorziet de openbare ruimte namelijk niet in pieken in de parkeerdruk als gevolg van dergelijk verkeersaantrekkende functies. De zeer sterk stedelijke en sterk stedelijke typologieën zijn niet overgenomen als maatstaf, aangezien in Slochteren gebieden van die typologie niet voorkomen.

Tabel 1: Café/bar/discotheek/cafetaria. Bron: CROW 2004

	Centrum		Schil/verloopgebied centrum		Rest bebouwde kom		Aandeel bezoekers
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Matig stedelijk	4	6	4	6	5	7	90%
Weinig stedelijk	5	7	5	7	6	8	
Niet stedelijk	5	7	5	7	6	8	

Voor theetuinen in Slochteren wordt een relatie gelegd met de parkeerkencijfers uit tabel 1. De exploitant van de theetuin moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Gezien de schaal van theetuinen en de beperkte automobilititeit van bezoekers ten opzichte van de horecavormen die in tabel 1 worden aangehaald wordt uitgegaan van de minimale normen.

Tabel 2: (Week)markt [per 1 m² marktkraam]. Bron: CROW 2004

	Centrum		Schil/verloopgebied centrum		Rest bebouwde kom		Aandeel bezoekers
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Matig stedelijk	0.15	0.24	0.15	0.24	0.15	0.24	85%
Weinig stedelijk	0.18	0.27	0.18	0.27	0.18	0.27	
Niet stedelijk	0.18	0.27	0.18	0.27	0.18	0.27	

Ook voor de kleinschalige detailhandel in de vorm van verkoop van streekeigen of zelfgeproduceerde producten moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. In de parkeerkencijfers wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende typen winkelcentra, grootschalige detailhandelsvestigingen en (week)markten. De vergelijking tussen weekmarkt en boerderijwinkels lijkt op z'n plaats, aangezien het verkoopvloeroppervlak beperkt is en in boerderijwinkels sprake is van een intensief ingerichte ruimte. Omdat in tegenstelling tot marktkramen in boerderijwinkels sprake is van verschil tussen bruto en netto winkelvloeroppervlak wordt de norm van de marktkramen gehalveerd tot 0,09.

Voor informatiecentra wordt uitgegaan voor de parkeernorm van congresgebouwen, die op max. minimaal 6 en maximaal 11 plaatsen per 100 m² bvo ligt. Voor het beleid wordt uitgegaan van het gemiddelde, zijnde 9 plaatsen per 100 m² bvo.

3.3.3. Reclameborden

Slochteren kent een beleidsnotitie voor reclame- en verwijsborden. Hierin is vastgelegd welke vormen van reclame-uitingen worden toegestaan. In de gemeente worden alleen perceelsgebonden reclameborden toegestaan. Dit houdt in dat er een verband moet bestaan tussen de reclame en de activiteiten die in het pand c.q. op het perceel plaatsvinden.

Voor zelf vervaardigde agrarische seizoensproducten is het toegestaan om reclame te maken bij het verkooppunt of het agrarisch bouwblok. Daarbij mogen maximaal 2 reclame-uitingen worden geplaatst (borden, spandoeken of vlaggen). Hiervoor dient men wel een reclame- of bouwvergunning aan te vragen. De maximale oppervlakte en de verkeerskundige- en

welstandstoetsing van reclame-uitingen moeten in acht worden genomen. Deze voorwaarde is opgenomen om agrarische bedrijven de mogelijkheid te bieden hun producten aan te prijzen. Tevens wordt op deze wijze voorkomen dat op talloze agrarische percelen in het buitengebied reclameborden en andere reclame-uitingen verschijnen.

3.3.4. *Toekomstvisie*

In de Toekomstvisie wordt ingezet om de recreatiesector in omvang en in kwaliteit te laten groeien in Slochteren. Ondernemers krijgen de ruimte om bloeiende bedrijven op te zetten en verbindingen met bijvoorbeeld het agrarische bedrijf en de natuur worden gestimuleerd. Grootschalige ontwikkelingen, zoals nieuwvestiging van bungalowparken worden als niet passend bij de Slochter schaal beschouwd. Daarom wordt op verblijfsrecreatie van beperkte schaal ingezet. Omdat de toeristische sector niet op zichzelf staat, zal vooral moeten worden ingezet op de ontwikkeling van zaken die de dagrecreant en toerist aantrekken.

HOOFDSTUK 4. TOEKOMSTIGE MOGELIJKHEDEN

4.1. SWOT-analyse

4.1.1. Sterkten (*Strengths*)

- een gebied met een rijke cultuur die zichtbaar wordt in de vele bezienswaardigheden, de spreektaal, de streekproducten, de gebouwen, de historische tuinen.
- ligging van Slochteren ten opzichte van omliggende gebieden (stad Groningen, Waddengebied, Westerwolde) creëert een goede verblijfslocatie voor toeristen, echter zorgt dit niet voor een onderscheid ten opzichte van omliggende gemeenten die dit kenmerk ook hebben.
- Slochteren kent een tamelijk kleinschalige en versnipperde structuur van horecavoorzieningen en detailhandelsvoorzieningen. Wat betreft gevestigde detailhandel zijn een aantal clusters te onderscheiden, te weten in Harkstede in de omgeving van de Appelhof en in Siddeburen in de omgeving van het voormalig Ufkeshuis.
- Het gemeentelijke grondgebied biedt goede kenmerken voor de recreatieve aantrekkingskracht.
- Het dorpslint met de sterke boombeplanting en enkele pleisterplaatsen zoals de Fraeylemaborg en het Schildmeer oefenen sterke aantrekkingskracht uit op zowel dagrecreanten als toeristen.
- Een sterke landbouwsector met een sterke potentieel die een groot deel van het buitengebied in beheer heeft en houdt.
- Het aantal wandel- en fietsroutes in Slochteren en Groningen groeit steeds verder, mede door de aanleg van nieuwe fietspaden door eerder niet toegankelijk gebied.

4.1.2. Zwakten (*Weaknesses*)

- Het huidige beleid/bestemmingsplannen voorziet niet in de initiatieven als beschreven in hoofdstuk 2 voor zover deze plaatsvinden binnen bestemmingen voor agrarische functies of het wonen.
- De regio heeft een zwak imago als toeristische bestemming.
- de omvang van het toerisme is nog gering als drijfkracht voor gezonde exploitatie.
- de overige trekkende voorzieningen in Slochteren zijn beperkt.

4.1.3. Kansen (*Opportunities*)

- De ontwikkeling van Meerstad creëert een nieuwe stadsrandzone waarbinnen verschillende agrarische bedrijven zijn gelegen die hun agrarische tak waarschijnlijk zullen afbouwen of verliezen. Binnen deze bedrijven worden veel kansen gezien voor verbredende activiteiten als boerderijwinkels, theetuin en informatiecentra.
- Het aanbod van genoemde voorzieningen als boerderijwinkels, theetuin en informatiecentra in Slochteren is beperkt, waardoor sterke groeimogelijkheden binnen de huidige markt aanwezig zijn.
- De krimp die in sommige takken van de landbouw voorkomt, zorgt ervoor dat sommige agrariërs vragen om nevenactiviteiten uit te mogen voeren, die hierdoor kunnen worden ingevuld.
- Bij plattelandstoerisme gaat het om "*alle kleinschalige vormen van toerisme en recreatie met het platteland als referentiekader*". Afgezien van het feit dat agrotourisme voor veel boeren een bron van neveninkomsten is, draagt het structureel bij aan een positieve beeldvorming over land- en tuinbouw.
- Stimulerende initiatieven als Vitaal Platteland bieden extra mogelijkheden voor startende ondernemers in de toeristische sector.

4.1.4. Bedreigingen (*Threats*)

- Bestaande horeca die zeer divers is (zowel qua ligging als omvang).
- Niet agrarische functies in het buitengebied kunnen worden gefrustreerd door bovengemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5. GEWENSTE SITUATIE

Slochteren is een plattelandsgemeente met recreatieve voorzieningen op beperkte schaal. De bebouwingstructuur langs het lint en in de oudere delen van de kernen heeft een karakteristieke uitstraling die door veel bewoners, toeristen en dagrecreanten wordt gewaardeerd. Slochteren vormt als het ware de achtertuin van de stad Groningen en heeft enkele trekpleisters als de Fraeylemaborg en het Schildmeer. Deze locaties bieden mogelijkheden voor de verzorging van de passanten in de vorm van horecagelegenheden. Het betreft dan met name de cafés en restaurants die verspreid liggen over de gemeente. Als aanvulling op de volwaardige horecagelegenheden kan een sector worden toegevoegd, te weten de theetuinen. Net als andere kleinschalige neventakken dragen deze activiteiten bij aan de veranderende wensen van de consument. Zodoende kan tevens een bijdrage worden geleverd aan de verbreding van de landbouw en wordt bovendien de sociaal-economische basis van de agrarische sector en het buitengebied versterkt. Hetzelfde geldt voor de boerderijwinkels die een aanvulling vormen op het reguliere winkelapparaat. Een status aparte hebben de informatieve en/of educatieve functies in relatie met het agrarische bedrijf en het natuur- en landschapsbeheer die aan agrarische bedrijven kunnen worden toegevoegd.

Mede vanuit de Toekomstvisie is één van de speerpunten in te zetten op versterking van de toeristisch-recreatieve structuur. Uitgangspunt hierbij is dat ze kleinschalig zijn, zodat ze passen bij de kleinschaligheid van een plattelandsgemeente als Slochteren. Hierbij valt te denken aan bed en breakfast-accommodaties, kleinschalige ondersteunende horeca, imkerijen, minicampings, galeries, verhuur van fietsen en kano's e.d..

Inzet is om vooral mogelijkheden te bieden in de buurt van zogenaamde 'pleisterplaatsen' die aan of nabij wandel- en fietsroutes liggen: plekken waar iets te zien of te beleven valt (bijvoorbeeld rondleidingen bij een agrarisch bedrijf). Deze pleisterplaatsen kunnen voorzien in een kleinschalige, ondergeschikte horecagelegenheid. De gemeente zal ingrijpen als een dergelijke horecafunctie uitgroeit tot hoofdfunctie of te omvangrijk wordt. In een concrete situatie betreft het maatwerk en zullen de mogelijkheden nader worden geregeld in het kader van het bestemmingsplan.

De verruiming vindt plaats om de kwaliteit en de kwantiteit van de recreatiesector te vergroten. Daarnaast is het doel om nieuwe economische dragers te vinden voor agrarische bebouwing in verband met de teruggang in de agrarische sector. Daarom wordt in ruil daarvoor verwacht dat de ondernemers die initiatieven hebben in het kader van theetuinen, boerderijwinkels of informatievoorziening een tegenprestatie leveren die bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijk kwaliteit. Te denken valt aan sloop van landschapsontsierende bebouwing, uitvoering van een degelijk beplantingsplan, herinrichting van een deel van de huiskavel ten behoeve van verbetering van de landschapsstructuur of het opknappen van bestaande karakteristieke bebouwing.

5.1.1. Theetuinen & boerderijterrassen

De gemeente ondersteunt de vestiging van theetuinen bij woningen en zogenoemde boerderijterrassen, vanwege de aanvulling op de recreatieve voorzieningen binnen Slochteren. Bovendien kan het bijdragen aan de kwaliteit van de toeristisch-recreatieve sector door vergroting van de synergie (differentiatie van het aanbod).

Deze functies kunnen zowel in als buiten het lint worden gevestigd, afhankelijk van de schaal en de locatie. Aansluiting bij fiets- en wandelroutes is wenselijk, met name omdat hierdoor synergie optreedt.

5.1.2. Boerderijwinkels en verhuur

Binnen de gemeente is draagvlak voor boerderijwinkels, mits het accent ligt op lokale en streekeigen producten en sprake is van een omvang die past binnen de in 7.2 genoemde voorwaarden. Bovendien moet een dergelijke winkel meerwaarde voor de omgeving hebben. Om de relatie met de agrarische functie te behouden ligt de vestiging van een boerderijwinkel bij een woning niet in de rede. Enerzijds heeft dit niets met verbreding van het agrarisch bedrijf te maken, anderzijds leent de bebouwing bij een woonerf zich niet voor een dergelijke

activiteit. Uitgangspunt is dat continuering van een boerderijwinkel mogelijk moet zijn wanneer het agrarisch bedrijf wordt gestaakt. Daarom worden de uitgangspunten voor boerderijwinkels bij agrarische bedrijven tevens als uitgangspunt genomen in het kader van het Vrijkomende Agrarische Bebouwingsbeleid.

5.1.3. Informatievoorziening

Met name in het buitengebied in en grenzend aan het Meerstadgebied en het natuurgebied Midden Groningen zijn kansen om burgers te informeren over het agrarisch bedrijf, het landschapsbeheer en de natuur in de omgeving. De wisselwerking met het toekomstige woongebied en de beleving van het buitengebied kan hier goed tot zijn recht komen.

5.1.4. Zorg

Naast de informatieve mogelijkheden die binnen agrarische bedrijven kunnen worden geboden kunnen agrarische bedrijven voorzien in een zorgtak die aan het bedrijf is gerelateerd. Men begint meestal een kleine zorggroep die gewoon 'aanschuift aan de keukentafel'. In eerste instantie hoeven er geen grote investeringen gepleegd te worden en kunnen deze uit eigen middelen worden gefinancierd. Pas als de groep een bepaalde grootte bereikt, zijn er grotere veranderingen zoals aparte eetruimtes of sanitaire voorzieningen, aan de orde. Een tak waar de gemeente zonder aanvullende procedures ruimte aan wil bieden is de zogenoemde zorgboerderij met dagbesteding. Bij de beoordeling van verzoeken hierom wordt losgelaten of de productiviteit van de agrariër voortkomt uit de inzet om agrarische producten voort te brengen of dat de omzet voortkomt uit het verlenen van zorgdiensten.

5.2. Conclusie

Deze activiteiten kunnen de toeristisch-recreatieve structuur van Slochteren enorm versterken, doordat de passant de mogelijkheid heeft van meerdere gelegenheden gebruik te maken. Zeker in de gevallen waar reeds woning op bijzondere plaatsen staan, worden deze als zeer aantrekkelijk ervaren door de recreanten.

HOOFDSTUK 6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1. Opstellen van beleidsregel

Onder beleidsregel wordt verstaan: een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan. Op grond van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft de gemeente de bevoegdheid (niet de verplichting) om beleidsregels vast te stellen en burgemeester en wethouders moeten zich aan hun eigen beleidsregels houden. Het formuleren van beleidsregels heeft als voordeel dat een grote mate van uniformiteit kan worden bereikt. Verder kan op een eenvoudige wijze, dus zonder een planherziening, aanpassing van de beleidsregels plaatsvinden, waardoor een grote mate van flexibiliteit kan worden bereikt. Zijn de beleidsregels vastgesteld en bekend gemaakt, dan kan daar in de besluitvorming zonder meer naar worden verwezen.

6.1.1. *Inherente afwijkingsbevoegdheid*

In bijzondere gevallen kan gebruik worden gemaakt van de inherente afwijkingsbevoegdheid (artikel 4:84 Awb). Per geval moet worden bekeken of de belangen voldoende zijn afgewogen. Een afwijking van de beleidsregels is alleen gerechtvaardigd in bijzondere omstandigheden en niet voor situaties waarmee bij de opstelling van beleidsregels rekening had moeten worden gehouden. Onder bijzondere omstandigheden valt niet dat het vertrouwen is opgewekt dat medewerking zou worden verleend. Ook moet er altijd een deugdelijke belangenafweging plaatsvinden om vast te kunnen stellen of sprake is van bijzondere omstandigheden. Verder is het aanwezig zijn van bijzondere omstandigheden niet altijd voldoende om van beleidsregels af te wijken. Er moet onevenredigheid ontstaan bij toepassing van de beleidsregels en de onevenredigheid moet ook nog zijn gerelateerd aan de doelstelling van die beleidsregels. De motivering van de afwijking moet in ruimtelijke termen worden gegoten.

6.1.2. *Inspraak en vaststellen van beleidsregels*

Uit de wet vloeit geen verplichting voort dat een beleidsregel ter inzage moet worden gelegd waarbij aan belanghebbenden de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. Wel is door burgemeester en wethouders op basis van de gemeentelijke Inspraakverordening besloten de concept beleidsregel voor inspraak ter inzage te leggen. Hierbij is besloten om niet de uniforme openbare voorbereidingsprocedure ingevolge afdeling 3:4 Algemene Wet bestuursrecht te volgen en de beleidsregel 4 weken ter inzage te leggen.

Deze procedure is gestart door de concept beleidsregels vanaf 21 november 2008 gedurende een periode van 4 weken ter inzage te leggen, waarbij de mogelijkheid is geboden om gedurende deze termijn inspraakreacties schriftelijk in te dienen. Kennisgeving van de ter inzagelegging is vooraf gedaan in het huis-aan-huisblad "t Bokkeblad" van 20 november 2008.

Gedurende de termijn van inspraak zijn geen inspraakreacties ingediend. Burgemeester en wethouders zijn dan ook overgegaan tot ongewijzigde vaststelling van de beleidsregels.

6.1.3. *Inwerking treden beleidsnotitie*

Op grond van artikel 3:42 Awb heeft bekendmaking van de beleidsnotitie plaatsgevonden door kennisgeving in het huis-aan-huisblad "t Bokkeblad". De beleidsregel is de dag na bekendmaking in werking getreden. dan treedt deze niet eerder in werking dan dat deze bekend is gemaakt. Op grond van artikel 8:2 juncto 7:1 Awb is een beleidsregel, niet vatbaar voor bezwaar en beroep.

6.2. Implementeren van de beleidsregel

De beleidsnotitie kan worden gebruikt om individuele aanvragen te toetsen waarbij voor de motivering wordt verwezen naar voorliggende beleidsregels.

6.2.1. *Bestemmingsplan*

Voor een effectieve (handhaving en) uitvoering is het van belang om niet alleen het beleid vast te stellen, maar om het beleid ook in het bestemmingsplan vast te leggen. Momenteel is de gemeente Slochteren bezig met de actualisatie van bestemmingsplannen. In nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente Slochteren zal zowel voor het stedelijk gebied als het landelijk gebied een ontheffingsbepaling worden opgenomen voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor theetuinen en functieverbreiding binnen agrarische bedrijven. Hierbij zal een verband worden gelegd met de functies "wonen" voor zover het theetuinen betreft en "agrarisch bedrijf" voor zover het theetuinen en verbreding van agrarische bedrijven betreft.

6.3. **Handhaving**

De inhoud van de beleidsregel zal niet alleen worden gebruikt om verzoeken om ontheffing of herziening van het bestemmingsplan te beoordelen. Ook in geval van bestaande situaties die tot nu toe niet zijn gelegaliseerd, zal worden getoetst of de situatie al dan niet legaliseerbaar is.

HOOFDSTUK 7. BELEIDSREGEL

Om de toeristische sector te ondersteunen en meer mogelijkheden te bieden aan de verbreding van de landbouw wordt voorgestaan meer ruimte te bieden aan de kleinschalige recreatie. In het volgende wordt toegelicht onder welke voorwaarden deze activiteiten worden toegestaan.

7.1. Theetuinen

De theetuinen mogen uitsluitend worden gevestigd bij woningen en agrarische bedrijven. Een theeschenkerij (inpandig) wordt gelijk geschaard aan een theetuin. In de nieuwe bestemmingsplannen zal daarom een regeling worden opgenomen in woonbestemmingen en agrarische bestemmingen om theetuinen daar onder voorwaarden bij recht mogelijk te maken. Daarnaast wordt binnen onder andere de detailhandelsbestemmingen ruimte geboden aan ondersteunende horeca. De toegestane vormen van ondergeschikte horeca worden toegelicht in de beleidsnotitie (Ho)reca.

Om oneigenlijke concurrentie en overlast voor de omgeving te voorkomen worden onderstaande criteria aan theetuinen gesteld:

1. Mits ondergeschikt aan de hoofdfunctie toegestaan binnen bestemmingen waar de volgende functies zijn toegestaan:
 - a. wonen;
 - b. agrarisch bedrijf.
2. Ter plaatse mogen uitsluitend niet-alcoholische dranken en kleine koude gerechten worden geserveerd.
3. Een theetuin mag geopend zijn tussen 9:00 uur en zonsondergang.
4. De ruimtelijke uitstraling van het perceel moet in overeenkomst zijn met de gegeven bestemming, derhalve moet de hoofdfunctie zich aan de straatzijde manifesteren.
5. De aanwezigheid van de theetuin mag geen onevenredige hinder aan het woon- en leefmilieu aan betreffende en omliggende percelen opleveren.
6. Parkeren moet volledig op eigen terrein worden opvangen. Afhankelijk van de ligging van het perceel moet worden voorzien in 4 tot 6 parkeerplaatsen ten behoeve van de gasten.
7. Reclame-uitingen ter aanduiding van de theetuin zijn toegestaan mits:
 - a. het gaat om ten hoogste 2 borden/uitingen;
 - b. de uiting(en) niet verlicht is/zijn;
 - c. het totaal oppervlak ten hoogste 0,5 m² bedraagt;
 - d. de uiting(en) is/zijn gesitueerd op hetzelfde perceel als waar de theetuin is gelegen;
 - e. deze op minimaal 2 meter van de erfgrans is gelegen, dan wel op de gevel is geplaatst;
 - f. deze een hoogte heeft van maximaal 2,5 meter.
8. Buiten is geen muziek toegestaan.

7.2. Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Bij agrarische bedrijven worden neventakken ten behoeve van het gebruik en verbouwen van bestaande gebouwen ten behoeve van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen toegestaan (zoals verkoop van streekeigen producten in een boerderijwinkel, een boerderijterras, een ontvangstruimte voor rondleidingen of lezingen). Wel zijn verschillende voorwaarden om nevenfuncties toe te staan. In paragrafen 7.2.1. tot en met 7.2.4 worden de voorwaarden genoemd. De genoemde activiteiten worden bij ontheffing toegestaan binnen de agrarische bestemmingen van de nieuwe bestemmingsplannen.

7.2.1. Algemene voorwaarden

1. Er moet sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
2. De functie dient van recreatieve, educatieve, verzorgende aard te zijn;
3. De nieuwe functie dient nevenschikt te zijn aan de agrarische hoofdfunctie;
4. De nieuwe functie mag geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van de omliggende (agrarische) bedrijven en dient in ieder geval beperkt te worden tot milieucategorie 1 en 2 conform de VNG-notitie Bedrijven & Milieuzonering;

5. De maximum oppervlakte in gebruik voor commerciële niet-agrarische activiteiten bedraagt 200 m², voor zover het de inrichting van gebouwen betreft. Gemeenschappelijke ruimten die tevens voor de agrarische functie worden gebruikt worden niet meegerekend.
6. Er mag ten hoogste sprake zijn van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten mogen infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden. In geval van verkoopruimten wordt uitgegaan van een norm van tenminste 0,09 parkeerplaatsen per 1 m² verkoopvloeroppervlakte. In geval van een informatiecentrum wordt uitgegaan van een norm van tenminste 9 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Voor verhuuractiviteiten wordt uitgegaan van een parkeernorm van 0,25 parkeerplaatsen per te huur aangeboden attribuut.
7. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen gelden de volgende voorwaarden:
 - a. De nevenfuncties moeten zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing worden gesitueerd.
 - Waar bebouwing wordt toegevoegd ten behoeve van de nieuwe functie moet deze binnen het bestaande bouwperceel worden gerealiseerd.
 - b. Er mag slechts sprake zijn van een lage visuele uitstraling op het landschap, waartoe zonodig landschappelijke inpassing plaatsvindt. Er mag géén afbreuk worden gedaan aan de omgevingswaarden. Er dient zorg gedragen te worden voor een goede landschappelijke inpassing van de locatie. Burgemeester en wethouders zullen op basis van een bedrijfsplan dat de initiatiefnemer dient te overleggen beoordelen welke maatregelen worden getroffen ten behoeve van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en/of afname van het bouwvolume;
 - Parkeerplaatsen voor de nieuwe functie moeten op eigen terrein worden ingepast in het groen c.q. de omgeving.
 - c. Buitenopslag en buitenstalling van goederen die verband houden met de uitoefening van de niet agrarische nevenactiviteiten als bedoeld is niet toegestaan. Hiervan zijn reclame-uitingen uitgesloten.
 - d. Reclame-uitingen zijn toegestaan mits:
 - het gaat om ten hoogste 2 borden/uitingen;
 - de uitingen mogen niet verlicht zijn;
 - het totaal oppervlak ten hoogste 1m² bedraagt;
 - de reclame-uiting is gesitueerd op hetzelfde perceel als waar de activiteiten aanwezig is;
 - het object op minimaal 2 meter van de erfgrans is gelegen, dan wel op de gevel is geplaatst
 - het object een hoogte heeft van maximaal 2,5 meter

Toelichting

Ad 3: Voorkomen moet worden dat een nieuwe, niet-agrarische functie een zodanige omvang krijgt, dat de agrarische functie ondergeschikt wordt. Hiermee komt namelijk de doelstelling van de gemeente van duurzame instandhouding van het buitengebied onder druk te staan. De nevenschiktheid van de nieuwe functie moet worden aangetoond met een bedrijfsplan. Daarnaast wordt de niet-agrarische functie beperkt door een maximaal bebouwingsoppervlak. Per bedrijf mag de totale bebouwingsoppervlakte ten behoeve van functies die onder verbreding vallen niet meer bedragen dan 200 m².

Ad 4: Het dient expliciet te gaan om een activiteit die zodanig van aard is en ondergeschikt aan de planologische mogelijkheden voor het agrarische bedrijf dat geen sprake is van cumulatieve toename van hinder als gevolg van de recreatieve nevenactiviteit. Reden hiervoor is dat bij afbouwen van de agrarische activiteiten en continueren van de nevenactiviteit sprake is van een ruimtelijk verbeterde situatie, doordat minder hinder uitgaat van het perceel.

7.2.2. Verkoop

Verkoop van agrarische producten die ter plekke of in de regio vervaardigd of bewerkt worden (boerderijwinkels) wordt onder voorwaarden toegestaan. Exploitatie van een webwinkel in een gelijksoortig assortiment wordt hier mede onder verstaan.

1. In ieder geval moet sprake zijn van een winkel die aan de (voormalige) agrarische functie of het buitengebied is verbonden. Een boerderijwinkel mag alleen land- en tuinbouwproducten aanbieden en zelfvervaardigde kunstzinnige producten.
2. Bijzondere categorie in het assortiment is het aanbod van cadeauartikelen in de vorm van regionale producten en kunstartikelen. Deze categorieën mogen uitsluitend worden verkocht indien ze ter plaatse zijn vervaardigd of in geval van kunst tentoon worden gesteld in de galerie. Deze categorie is zo uniek dat geen sprake is van een concurrerende sector voor het regulier winkelapparaat.
3. De genoemde producten moeten worden aangeboden in:
 - a. verse vorm of;
 - b. primair verwerkte vorm of;
 - c. verpakte vorm indien noodzakelijk voor het verkoopscomfort (bv. tuinbouwproducten in potten).
4. De verkoopruimte is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bouwmassa en mag een maximale oppervlakte hebben van 60 m² verkoopvloeroppervlak. Uitzondering daarop vormt de verkoop via onbemande stalletjes of automaten aan de weg. Deze vallen buiten deze oppervlakteregeling.
5. De verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Dit om te voorkomen dat een zelfstandig geëxploiteerde winkel ontstaat op het agrarisch perceel.
6. De inrichtingen moeten beantwoorden aan de eisen van voedselhygiëne en de opslag van verse producten. Thuisverkooppunten vallen onder de algemene wetgeving van de Warenwet. Dit betekent dat bij verkoop aan huis o.a. eisen worden gesteld aan de bedrijfsruimte, de identificatie en controle van kritische punten en de etikettering.

Uitsluiting

1. Een assortiment dat verband houdt met het assortiment van tuincentra wordt niet inbegrepen bij boerderijwinkels. Branchevervaging moet namelijk te allen tijde worden voorkomen. Ook de verkoop van de productgroepen seriematige relatiegeschenken en kerstpakketten wordt niet inbegrepen.
2. Een wijnboerderij/-proeverij past niet binnen de strekking van de boerderijwinkel en moet een zelfstandige passende bestemming hebben. Uitsluitend wanneer op de boerderij zelf wijn wordt geproduceerd is een proeflokaal van beperkte omvang toegestaan.

7.2.3. Informatieve en educatieve doeleinden

Al dan niet in combinatie met verkoop van producten bij agrarische bedrijven zijn informatieve en educatieve doeleinden toegestaan.

1. Voorwaarde is dat deze rondleidingen, excursies of lezingen een relatie moeten hebben met de agrarische functie en/of natuur- en landschapsbeheer.
2. Ten behoeve van de genoemde functies is het toegestaan een ruimte in te richten binnen de gebouwen om gasten te ontvangen en/of voorlichting/lezingen te geven.
3. Ondersteunende horeca wordt toegestaan.

Uitsluiting

Het aanbieden van zaalruimte ten behoeve van bijeenkomsten die niet zijn gerelateerd aan de agrarische functie en/of natuur- of landschapsbeheer is niet toegestaan.

Zorg

Voor zover het zorggerelateerde activiteiten betreffen die tot dagbesteding kunnen worden gerekend worden deze gerekend onder de verbreding van de agrarische bedrijven die mogelijk is binnen agrarische bedrijven. Wanneer de zorgtaken zich uitbreiden tot nachtopvang, of huisvesting van zorgbehoevende moet een zwaardere afweging worden gemaakt. Niet alleen moet worden beoordeeld of dit een volkshuisvestelijke aangelegenheid is, maar ook moet door de wijziging van het aantal verblijvende personen op het perceel een omgevingstoets worden uitgevoerd. Deze zwaardere zorgtak wordt niet begrepen binnen voorliggend beleid, omdat de verzoeken en de omstandigheden zeer sterk uiteenlopen. Verzoeken hiertoe worden per geval beoordeeld en in geval van positieve grondhouding middels een projectbesluit of partiële herziening in procedure gebracht.

Verhuur

Kleinschalige recreatieve activiteiten zoals verhuur worden mede begrepen onder de nevenactiviteiten. Voorwaarde is dat het gaat om verhuur van zaken die zijn gerelateerd aan het recreatief medegebruik van het buitengebied. Daarnaast moet de verhuur duidelijk ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. Attributen die onder het pakket kunnen worden geschaard zijn:

- kano's en roeiboten;
- fietsen;
- gps-apparatuur t.b.v. volgen van routes.

Uitsluiting

Verhuur van paarden, huifkarren en andere aan de hippische sport verbonden activiteiten worden niet begrepen binnen dit beleidskader. Deze activiteiten horen uitsluitend thuis binnen bestemmingen die gebruiksgebonden paardenhouderijen of maneges toestaan.

7.2.4. *Combinatie*

In veel gevallen worden de activiteiten bij goede resultaten steeds verder uitgebreid. Een combinatie wordt toegestaan, mits de hoofdfunctie van de betreffende bestemming duidelijk dominant blijft. Indien dit niet langer het geval is, moet worden bekeken of wijziging van de bestemming mogelijk is. Hiervoor wordt het beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing gehanteerd. De mogelijkheden hiervoor worden bepaald door de situering van de betreffende percelen ten opzichte van omliggende woningen en/of andere gevoelige objecten. Waar mogelijk wordt voorgestaan om mee te werken met verzoeken. Dit beperkt zich tot de gronden gelegen binnen een agrarische bestemming met bouw mogelijkheden. Indien de mogelijkheden niet zodanig zijn dat de bestemming kan worden gewijzigd, zullen de nevenfuncties tot een beperktere vorm moeten worden teruggebracht.

Zoals genoemd in de algemene voorwaarden moet ook in geval van een gecombineerd aanbod van activiteiten de agrarische functie bovengeschild blijven aan de nevenactiviteiten. Daarom wordt cumulatief een maximum oppervlakte gesteld op 200 m² voor zover het de inrichting van gebouwen betreft. Gemeenschappelijke ruimten die tevens voor de agrarische functie worden gebruikt worden niet meegerekend.

7.3. **Slotbepalingen**

Citeertitel en inwerkingtreding

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregels theetuin & verbreding agrarische bedrijven "

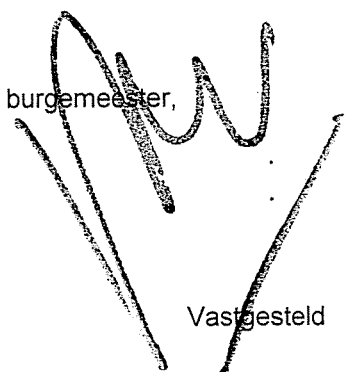
Zij treden in werking de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Slochteren d.d. ... 07 APR. 2009

De secretaris,



De burgemeester,



Vastgesteld

HOOFDSTUK 8. VERKLARENDE WOORDENLIJST

Boerderijwinkel:

een bedrijfsactiviteit die bestaat uit een aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte detailhandel in land- en tuinbouwproducten en zelfvervaardigde kunstzinnige producten;

Horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalruimte wordt verhuurd en ter plaatse beschikbaar wordt gesteld, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;

Theetuin:

een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat slechts beperkt is tot het verstrekken van alcoholvrije dranken en het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine en koude etenswaren;

HOOFDSTUK 9. BRONNEN

- CROW (2004): *ASVV 2004*.
- Heijden, C.H.T.M. van der, L. Puister, R. Hoste, M. Meeusen, C. Wolf (2005): *Marketingconcepten voor huisverkoop van biologisch vlees*. Eindrapport AKK,.
- LEI (2006): Wat je vers haalt is lekker.
- Gemeente Pijnacker-Nootdorp (2007): *Beleidsnota vrijkomende agrarische bebouwing en verbreding van de landbouw*.

Bijlage 7 Beleidsregels (ho)reca en ondersteunende (ho)reca

HOOFDSTUK 6.BELEIDSREGEL

6.1. Toetsingscriteria volwaardige horeca

Om te kunnen komen tot een categorie-indeling van de horecabedrijven, is het nodig de diverse vormen van horecabedrijven te toetsen/beoordelen op hun functioneren. Dit in relatie tot de verschillende omgevingstypen waar dergelijke bedrijven voorkomen. Uit de jurisprudentie als vermeld in het vorige hoofdstuk blijkt niet duidelijk welke criteria gehanteerd mogen worden bij de opzet van een bestemmingsregeling en het daarvoor benodigde onderscheid tussen horecabedrijven.

Wel is duidelijk dat een bestemmingsregeling ruimtelijk relevante criteria dient te bevatten en niet gebaseerd kan worden op slechts één criterium zoals openingstijden. Regelingen die met name waren gebaseerd op criteria als het al dan niet schenken van alcohol of openingstijden of overlast, konden in het verleden de toets der kritiek niet doorstaan, hetgeen uit diverse Koninklijke Besluiten blijkt. Deze laatstgenoemde aspecten kunnen echter wel een rol spelen bij de beoordeling in hoeverre horecabedrijven invloed hebben op hun omgeving en of deze horecabedrijven zich daarmee verdragen. Deze vraag op zich is in ruimtelijk opzicht zeer relevant, omdat in een bestemmingsplan de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkelingen worden vastgelegd.

Om een bruikbaar toetsingskader te creëren in Slochteren is aansluiting gezocht bij regelingen die bij andere gemeenten worden toegepast, waarna aanpassing aan de situatie in Slochteren heeft plaatsgevonden. Bij de voor Slochteren voorgestelde beleidslijn is aangesloten bij de doortimmerde horecanotities van Schiedam en Vlaardingen. Reden om bij bestaande notities aan te sluiten is dat de voorgestelde regeling moet kunnen worden verwerkt in bestemmingsregelingen en het soort horeca in een bestemmingsplan maar zeer beperkt kan worden gereguleerd.

Wel is het zonder meer mogelijk in een bestemmingsplan de omvang, het aantal en de locatie van horecabedrijven te reguleren, voor zover dat planologisch van belang is. In het algemeen is het verboden om horeca-activiteiten te ontplooiën buiten de daarvoor bestemde panden en locaties. Ontwikkelingen (dus ook functies) die in strijd zijn met de gewenste ontwikkelingen, worden in een bestemmingsplan verboden c.q. niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan vormt de wisselwerking van de functionele mogelijkheden in het plangebied met de gewenste of te handhaven ruimtelijke kwaliteit.

6.1.1. Wegingsfactoren

In het onderstaand overzicht worden de variabelen genoemd die kunnen worden onderscheiden. Deze variabelen zijn gebaseerd op de variabelen als weergegeven in paragraaf 4.3.1. Een combinatie van ruimtelijk relevante variabelen blijkt juridisch houdbaar te zijn om te hanteren in het bestemmingsplan. De invulling van de betreffende variabelen geeft bij iedere variabele een score die de invloed op de omgeving weergeeft. Deze score is gebaseerd op de invloed op de omgeving; normstelling is niet op een wettelijke norm gebaseerd, maar op een bestaande regeling (Schiedam 2004). Wanneer voor een inrichting de scores voor alle variabelen worden ingevuld, ontstaat een totaalscore. De lichtste score die kan worden gehaald, bedraagt 13 punten. De maximale score die kan worden gehaald is 75 punten.

Voor de nieuwe bestemmingsplannen wordt een indeling in 4 categorieën voorgesteld. De verblijfsrecreatieve sector binnen de horeca wordt hierbij tevens betrokken, maar wordt op een andere wijze bestemd indien deze qua aantal punten in de lichtste categorie valt. De indeling is in het onderstaande weergegeven. Een inrichting die expliciet buiten beschouwing wordt gelaten, is die van de theetuinen als beschreven in de notitie Beleidsnotitie theetuinen & verbreding agrarische bedrijven. Deze theetuinen worden niet als zelfstandige horeca beschouwd en moeten qua invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn aan de woonfunctie.

Variabele	Score
1. <u>aard van de aangeboden producten punten</u>	
a. niet alcoholische dranken en/of ijs	3
b. niet ter plaatse bereide kleine etenswaren	5
c. wel ter plaatse bereide etenswaren	8
d. alcoholische dranken en/of alcoholische dranken afzonderlijk verkrijgbaar	15
2. <u>bezoekersfrequentie</u>	
a. parallel aan openingstijden winkels	5
b. overdag en/of 's avonds	15
c. 's avonds en 's nachts	20
3. <u>plaats waar het publiek zich ophoudt</u>	
a. binnen de inrichting	5
b. mede buiten en in de directe omgeving van de inrichting	10
c. voornamelijk buiten de inrichting	20
4. <u>verkeersaantrekkende werking</u>	
a. geen verkeer voortvloeiend uit de inrichting	0
b. wel verkeer voortvloeiend uit de inrichting van bezoekers	5
c. wel verkeer voortvloeiend uit de inrichting van bezoekers en bezorgers	10
5. <u>dansgelegenheid</u>	
a. dansvloer van < 10 m ²	5
b. dansvloer van > 10 m ²	10

< 25 punten:	categorie 1
25 < 45 punten:	categorie 2
≥ 45 punten:	categorie 3
Uitsluitend verblijf	categorie 4

soort horecabedrijf	Criteria					totaal	categorie
	1	2	3	4	5		
1. afhaalwinkel/maaltijdbezorging	8	15	10	10	0	43	2
2. broodjeszaak							
openingstijden: a.	5	5	10	0	0	20	1
b.	5	15	10	5	0	35	2
c.	5	20	10	5	0	40	3
3. café							
openingstijden: a.	15	5	10	0	0	30	2
b.	15	15	5	5	0	40	2
c.	15	20	5	5	0	45	3
met dansvloer < 10 m ² :					+ 5		3
met dansvloer > 10 m ² :					+ 10		3
4. cafetaria/snackbar							
openingstijden: a.	5	5	10	5	0	25	2
b.	5	15	10	5	0	35	2
c.	5	20	10	5	0	45	3
5. koffiehuis	5	15	10	5	0	35	2
6. discotheek	15	20	10	5	10	60	3
7. hotel	0	15	5	5	0	25	2
met café en/of restaurant:	15	15	5	5	0	40	2
met zalenexploitatie:	15	15	5	5	10	50	3
met discotheek:	15	20	10	5	10	60	3
8. ijssalon							
openingstijden: a.	3	5	20	0	0	28	2
b.	3	5	20	5	0	43	3
c.	3	20	20	5	0	48	3
9. ontmoetingscentrum	15	15	5	5	5	45	3
10. restaurant	8	15	5	5	0	33	2
11. zalenexploitatie	15	15	5	5	10	50	3
uitsluitend, cursussen & seminars	15	15	5	5	0	40	2

6.2. Toelaatbaarheid categorieën op locaties

De toegelaten horecacategorieën worden afhankelijk gesteld van de locatie van een perceel ten opzichte van haar omgeving. De ruimtelijke ordening vraagt om een gedegen afweging welke hinder op een locatie toelaatbaar is.

Voor de horecacategorieën in de lichtste categorie (1) geldt dat deze zonder meer toelaatbaar is op locaties tussen en onder woonbebouwing. De overlast is dusdanig laag dat geen afstandscriterium hoeft te worden aangehouden.

De middencategorie (2) geeft zoveel potentiële overlast dat een zekere tussenruimte tussen de inrichting en woningen van derden moet worden aangehouden. Op basis van de VNG notitie wordt uitgegaan van 10-30 meter tot woningen. Burgemeester en wethouders hebben de mogelijkheid af te wijken. Voorwaarde hierbij is wel dat het concrete plan zodanig is dat de bewoners in de directe omgeving geen hinder ondervinden van de betreffende horeca.

Horeca die behoort tot categorie wordt slechts toegestaan op locaties in het centrumgebied vanwege de ligging. Individuele horecagelegenheden die tot deze categorie behoren worden slechts toegestaan op locaties die zodanig vrij liggen dat voldoende afstand tussen woningen en de horeca-inrichting kan worden gehouden. Bovendien moet bij deze categorie voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn, zodat gemiddeld een groter perceel nodig is.

Als uitgangspunt voor categorie 3 wordt bij individuele gevallen een afstand van tenminste 30 meter gehanteerd.

Voor de bestaande horecagelegenheden geldt als uitgangspunt dat de fysiek aanwezige accommodatie planologisch bestendigd wordt. Dit houdt in dat de planologische mogelijkheden niet automatisch worden bestendigd. Motivering hiervoor is dat een goed ruimtelijk ordeningskader een afwegingskader vraagt op basis van de omgeving en de potentiële hinder die uitgaat van de accommodatie.

6.3. Toetsingscriteria ondersteunende horeca

Uitgangspunt is dat de groei van ondersteunende horeca mogelijk wordt gemaakt bij de in paragraaf 4.5 genoemde hoofdfuncties, maar wel onder duidelijke criteria om concurrentievervalsing en nadelige neveneffecten te voorkomen. Het bestemmingsplan bepaalt uiteindelijk waar ondersteunende horeca is toegestaan.

Om aan te sluiten bij de sturingsfilosofie van de nota Drank- & horecaverordening wordt de ondersteunende horeca toegestaan bij publieksaantrekkende hoofdfuncties zoals functies van recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke of godsdienstige aard. Daarnaast wordt ondersteunende horeca toegestaan onder de hoofdfunctie detailhandel en (medische) verzorging om tegemoet te komen aan de trend waarbij coffeecorners in winkels aanwezig zijn en in verzorgingscentra maaltijden worden verstrekt aan senioren die niet woonachtig zijn binnen het centrum.

Om duidelijkheid te bieden in welke mate horeca als ondergeschikt en ondersteunend kan worden beschouwd binnen een bestemming met een hoofdfunctie anders dan horeca worden criteria gesteld.

- het horecagedeelte wordt uitgeoefend op een vloer- of grondoppervlakte die niet meer dan 15% bedraagt van de netto vloeroppervlakte van de inrichting waarin de hoofdbestemming is verwezenlijkt, dan wel grondoppervlakte waarop de hoofdfunctie wordt uitgeoefend, tot een maximum van 100 m²;
 - vanwege de flexibele en ruimere inrichting van de betreffende gebouwen kunnen burgemeester en wethouders bij maatschappelijke functies een ruimere oppervlakte toestaan. Voorwaarde is dat de schaal en omzet ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie om oneigenlijke concurrentie met de reguliere horeca te voorkomen;
- de openings- en sluitingstijden van het horecagedeelte zijn dezelfde als die van de hoofdfunctie c.q. hoofdactiviteit, tenzij het horecagedeelte later begint en/of eerder eindigt dan de hoofdactiviteit;
- nachthoreca is uitgesloten;

- de ondersteunende horecavoorzieningen moet tijdens openingsuren van de hoofdactiviteit openbaar toegankelijk zijn, verhuur aan derden tijdens en buiten openingstijden voor feesten en partijen is niet toegestaan;
- ter plaatse mogen geen alcoholische dranken worden verkocht,
 - uitzondering daarop vormen de in de nota Drank- & horecaverordening genoemde functies waarvoor uitsluitend vergunning wordt verleend om zwak-alcoholhoudende dranken ter plaatse te nuttigen;
- het horecagedeelte is niet rechtstreeks vanaf de openbare weg toegankelijk;
- er worden op, aan of bij de openbare weg geen aanduidingen gegeven waaruit blijkt dat in de inrichting etenswaren en dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse;
- er wordt geen reclame gemaakt voor het horecagedeelte;
- er is geen buitenterras aanwezig dat direct vanaf de openbare weg zichtbaar en toegankelijk is.

Om tegemoet te komen aan de trend waarbij steeds vaker ondersteunende horeca voorkomt bij andere hoofdfuncties zal het bij recht mogelijk worden om ondersteunende horeca te hebben bij detailhandel. Voor de bestemmingen waarbinnen verzorgingscentra en maatschappelijke voorzieningen aanwezig zijn wordt per geval bekeken hoe ruim de horeca-activiteiten mogen zijn.

Door het stellen van beperkende criteria wordt ondersteunende horeca gereguleerd en gefaciliteerd. In principe is het mogelijk dat in elke winkel ondersteunende horeca wordt aangeboden. De praktijk zal zijn dat door marktwerking een dergelijke situatie zich niet voordoet. Tevens zal de investering die gepaard gaat met het inrichten van de ondersteunende horeca veel ondernemers doen besluiten geen ondersteunende horeca aan te bieden. Door de aanwezige relatie met de hoofdfunctie functioneert ondersteunende horeca vooral complementair aan de reguliere horeca.

In de nieuwe bestemmingsplannen zal deze vorm van horeca binnen sommige bestemmingen uitsluitend worden toegestaan nadat ontheffing is verleend. Voordat het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen, moet de aanvrager aantonen dat voldaan wordt aan de genoemde criteria.

Bij bestemmingen waar een kleinschalige horecavorm te verwachten is, zoals een centrumbestemming wordt ondersteunende horeca bij recht toegestaan.

6.4. Slotbepalingen

Citeertitel en inwerkingtreding

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregels (ho)reca en ondersteunende (ho)reca"

Zij treden in werking de dag na bekendmaking.

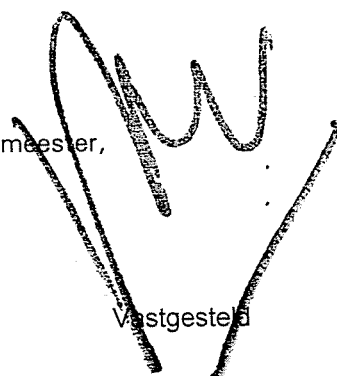
Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Slochteren d.d. ...

07 APR. 2009

De secretaris,



De burgemeester,



Vastgesteld

HOOFDSTUK 7. VERKLARENDE WOORDENLIJST

afhaalwinkel/maaltijdbezorging

een inrichting, gericht op de bedrijfsmatige verkoop van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden, anders dan voor gebruik ter plaatse, die door de kopers ter plaatse worden afgehaald, dan wel door de verkoper bij de koper thuis worden bezorgd. Een traiteur wordt met een afhaalwinkel/ maaltijdbezorging gelijk gesteld.

broodjeszaak

een horecabedrijf met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie tussen 7.00 uur en 19.00 uur dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide kleine maaltijden en etenswaren, in combinatie met de verkoop van overwegend niet-alcoholische dranken, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de bebouwing afspeelt. Een croissanterie, lunchroom, patisserie en konditorei worden met een broodjeszaak gelijk gesteld.

café:

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren. Een dansvloer van minder dan 10 m² is toegestaan waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen het gebouw afspeelt. Een bar, pub, taverne, grand café en eetcafé worden met een café gelijkgesteld.

cafetaria/snackbar:

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken. Een shoarmazaak wordt met een cafetaria gelijkgesteld.

conferentiecentrum

Een horecabedrijf, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot het houden van informatiebijeenkomsten, vergaderingen en conferenties. Hieronder wordt niet begrepen een zalencentrum

discotheek/dancing:

SVBP2008: discotheek

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, waarbij het beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen op een dansvloer van meer dan 10 m² wezenlijke onderdelen vormen en de bedrijvigheid zich binnen het gebouw afspeelt;

horecabedrijf:

SVBP2008: horeca

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een prostitutiebedrijf;

horecabedrijf categorie 1:

SVBP2008: horeca ten hoogste tot en met horecacategorie 1

een horecabedrijf waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag en 's avonds verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige maaltijden en etenswaren zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiehuis, lunchroom, ijssalon, theehuis, traiteur en/of een naar de aard, openingstijden en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

horecabedrijf categorie 2:

SVBP2008: horeca ten hoogste tot en met horecacategorie 2

een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken, dat voornamelijk is gericht op het hoofdzakelijk 's avonds verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, conferentiecentrum, (grand)café, eetcafé, ontmoetingscentrum, restaurant, café-restaurant, snackbar en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

horecabedrijf categorie 3: SVBP2008: horeca ten hoogste tot en met horecacategorie 3
een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een dancing, discotheek, zalencentrum en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

horecabedrijf categorie 4: SVBP2008: specifieke vorm van horeca -verblijf
een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies, zoals een hotel, motel en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant;

horecavloeroppervlakte:
de oppervlakte van de ruimte binnen een horecabedrijf, die wordt gebruikt voor de verstrekking van dranken, etenswaren of logies, exclusief toilet-, keuken-, entree-, opslag- en administratieruimten, e.d.;

ijssalon
een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig aan de gebruiker verstrekken van al dan niet ter plaatse bereid consumptie-ijs met toebehoren, al dan niet in combinatie met het verstrekken van niet-alcoholische dranken voor zowel gebruik ter plaatse als elders.

koffiehuis
Een horecabedrijf, gericht op het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse aan de gebruiker verstrekken van niet-alcoholische dranken, in combinatie met de verkoop van kleine etenswaren. Het accent ligt op de verkoop van niet-alcoholische dranken.
Een theehuis en coffeeshop (geen verkoop van drugs) worden met een koffiehuis gelijkgesteld.

Noot: bij deze definitie wordt opgemerkt dat met name de term coffeeshop in de praktijk ook veel wordt gebezigd als aanduiding voor inrichtingen waar softdrugs worden verkocht. Daarom is in de definitie tot uitdrukking gebracht dat daaronder niet begrepen zijn de inrichtingen waar softdrugs verkrijgbaar zijn.

ontmoetingscentrum
Een inrichting, gericht op het bieden van gelegenheid tot het leggen van contacten tussen personen, welke daartoe veelal in clubverband of anderszins georganiseerd zijn.

prostitutiebedrijf
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, sekstheater, bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar.

prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

restaurant
Een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, gericht op het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, in combinatie met het verstrekken van dranken, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen het gebouw afspeelt. Een petit-restaurant, restauratie, crêperie, pannenkoekenhuis en poffertjeszaak worden met een restaurant gelijk gesteld.

zalencentrum
Een horecabedrijf, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot het houden van vergaderingen, recepties, bruiloften en partijen.

Bijlage 8 Beleidsregels paardenbakken

HOOFDSTUK 5. BELEIDSREGEL

5.1. Definitie paardenbak

Onder een paardenbak wordt verstaan:

Een niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem anders dan gras waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden.

Behalve het kenmerk dat de paardenbak visueel kan worden herkend aan de bewerkte/aangepaste bodem, anders dan gras wordt ervan uitgegaan dat de paardenbak tevens is omheind door een constructie van enige omvang. Deze bouwwerken worden als onderdeel van de paardenbak beschouwd.

5.2. Onderscheid bedrijfsmatig en hobbymatig

In verband met de invloed op de omgeving is het van belang onderscheid te maken tussen paardenbakken die hobbymatig worden gebruikt en die bedrijfsmatig worden gebruikt.

Bedrijfsmatig gebruik van een paardenbak is uitsluitend toegestaan bij een productiegerichte paardenhouderij, gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege die planologisch wordt toegestaan. De paardenbak moet zijn gelegen op gronden die (mede) bestemd zijn voor een paardenhouderij of manege, dan wel specifiek is toegestaan dat ter plaatse een paardenbak ten behoeve van een paardenhouderij of manege aanwezig is.

Hobbymatig gebruik

Paardenbakken die hobbymatig worden gebruikt, zijn toegestaan bij bestemmingen waar een woning of dienstwoning is toegestaan. Ontheffing kan worden verleend voor situering in een bestemming die grenst aan de bestemming waarop de aanvrager woont.

5.3. Criteria paardenbakken

5.3.1. Algemeen

Algemene criteria voor het aanleggen en in gebruik nemen van paardenbakken zijn als volgt.

Landschappelijke inpassing

Bij de situering van de paardenbak moet altijd rekening worden gehouden met de landschappelijke inpassing.

Bakdrainage

Toegestaan, mits overleg heeft plaatsgevonden met het waterschap bij lozing op oppervlaktewater en/of de gemeente bij lozing op de riolering

Archeologie

Indien voor de verbetering van de ondergrond van de paardenbak, een ontgraving of grondverbetering toegepast dieper dan 30 cm beneden het maaiveld, dan moet er een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Indien voor de gronden waarop de locatie is gelegen een lage kans op het aantreffen van archeologisch waarden is, kan van nader onderzoek worden afgezien. Bij het aantreffen van archeologische waarden tijdens het uitvoeren van graafwerkzaamheden dient men dit te melden bij de gemeente.

Hoogte omheining

Maximaal 1,70 m.

Uitvoering materiaal/kleur omheining

Een eventuele afscheiding moet wat betreft kleur en materiaalgebruik in overeenstemming zijn met de Algemene Welstandcriteria van de Welstandsnota gemeente Slochteren.

Bakvulling

Opgebrachte materiaal mag geen nadelige invloed hebben op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Toetsing van de milieuhygiënische kwaliteit vindt plaats door de gemeente. In het volgende wordt telkens onderscheid gemaakt in criteria voor bedrijfsmatig en hobbymatig gebruikte paardenbakken.

5.3.2. Bedrijfsmatig

Specifieke criteria om een bedrijfsmatig gebruikte paardenbak aan te mogen aanleggen en te gebruiken zijn als volgt.

Situering

De paardenbak moet geheel binnen het bestemmingsvlak van de paardenhouderij of het agrarisch bedrijf zijn gelegen. Bij het toekennen van deze bestemming aan gronden wordt rekening gehouden met omliggende woningen en andere gevoelige objecten. Wanneer ontheffing van het bestemmingsplan wordt verleend mag de paardenbak niet vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn van de dichtst bij de weg gelegen gevel zijn gelegen.

Afstand tot de gevels van woningen van derden

Minimaal 50 m. tot aan de rand van de paardenbak, afhankelijk van specifieke wet- en regelgeving.

Lichtmasten

Ten hoogste 8 per bak toestaan met een maximale hoogte van 8m. en de lichtbundel door afscherming gericht op de paardenbak.

5.3.3. Hobbymatig

Voor hobbymatig gebruikte paardenbakken gelden een aantal lichtere criteria, omdat de invloed die hiervan uitgaat beperkter is dan vanuit bedrijfsmatig gebruikte paardenbakken.

Situering

De paardenbak mag niet vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn van de woning zijn gelegen.

Aantal paardenbakken

Maximaal 1 per woning.

Oppervlakte paardenbak

Maximaal 1000 m² buitenwerks. Bij een aaneengesloten perceelsoppervlakte in eigendom van minimaal 1 ha in het buitengebied is verruiming door maatwerk mogelijk.

Afstand tot bouwblok /rechtmatige bebouwing

De paardenbak moet geheel binnen een straal van 60m vanaf het bouwvlak van aanvrager zijn gelegen.

Afstand tot de gevels van woningen van derden

Minimaal 25m tot aan de rand van de paardenbak.

Lichtmasten

Ten hoogste 4 per bak toegestaan met een maximale hoogte van 6 m waarbij de lichtbundel door afscherming gericht op de paardenbak.

De verlichting mag alleen in gebruik zijn van 07.00 uur tot 22.00 uur.

5.4. Slotbepalingen

Citeertitel en inwerkingtreding

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregels paardenbakken"

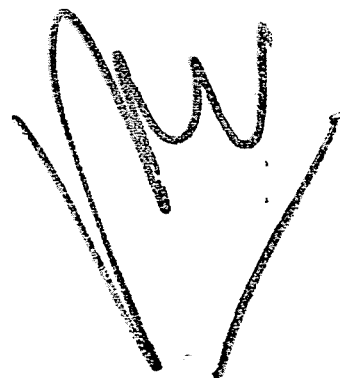
Zij treden in werking de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Slochteren d.d. ... 07 APR. 2009

De secretaris,



De burgemeester,



HOOFDSTUK 6. VERKLARENDE WOORDENLIJST

Bedrijfsmatige paardenhouderij

Een paardenhouderij die gericht is op het generen van een voldoende bedrijfsresultaat en qua omvang en aard van de activiteiten als inrichting kan worden aangemerkt op grond van de Wet milieubeheer.

Bedrijfswoning/dienstwoning:

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

Gebruiksgerichte paardenhouderij:

Een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone, hieronder wordt onder andere verstaan: pensionstallen en maneges.

Hobbymatig houden van paarden:

Alle activiteiten die niet als bedrijfsmatig zijn aan te merken.

Paardenbak:

Niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem anders dan gras waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden.

Productiegerichte paardenhouderij:

Een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden. Hieronder worden onder andere verstaan: fokkerijen, handelsstallen en trainingsstallen;

Bijlage 9 Beleidsregels kamperen

Beleidsregels kamperen Gemeente Slochteren

Vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders d.d.: 10-6-2008

1. Reguliere kampeerterreinen

1.1 Algemeen

In de bestemmingsplannen wordt nu geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende soorten reguliere kampeerterreinen. Op een regulier kampeerterrein kunnen aanwezig zijn:

- toeristische plaatsen voor mobiele kampeermiddelen:
 - (toer)caravans, vouwwagens, campers, tenten en huifkarren
- plaatsgebonden kampeermiddelen als:
 - trekkershutten en tenthuisjes
 - stacaravans met een vloeroppervlak kleiner dan 40 m²
 - chalets met een vloeroppervlak kleiner dan 50 m².

Ook in de nieuwe bestemmingsplannen zal geen onderscheid worden gemaakt tussen verschillende vormen reguliere kampeerterreinen.

1.2 Aantal kampeermiddelen

Gemeente Slochteren neemt in het bestemmingsplan geen voorschriften op ten aanzien van het aantal kampeermiddelen en de oppervlakte van de kampeerplaatsen op reguliere kampeerterreinen. De ondernemer kan hieraan binnen de geldende regelgeving zoals de bouw- en brandveiligheidsvoorschriften invulling geven. Het beleid staat wel een omvang voor die zodanig beperkt is dat het betreffende kampeerterrein niet MER-plichtig is. Bij nieuwe bestemmingsplannen wordt per situatie bekeken hoe één en ander juridische wordt vastgelegd.

1.3 Soort kampeermiddelen

1.3.1 Mobiele kampeermiddelen

Onder mobiele kampeermiddelen worden verstaan: toercaravans, vouwwagens, campers, tenten en huifkarren die gebruikt worden om uitsluitend tijdens het kampeerseizoen te gebruiken. Deze onderkomens of voertuigen zijn geheel of ten dele blijvend bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt, voor recreatief nachtverblijf. Zodra een kampeermiddel langer dan 8 maanden op een kampeerterrein is geplaatst of niet langer te verplaatsen is, krijgt dit een plaatsgebonden karakter, waardoor het kampeermiddel niet langer binnen de definitie van mobiel kampeermiddel valt. Mobiele kampeermiddelen mogen slechts worden geplaatst op locaties waar dit vanuit het bestemmingsplan is toegestaan.

1.3.2 Plaatsgebonden kampeermiddelen

Onder plaatsgebonden kampeermiddelen worden verstaan: kampeermiddelen die met het doel worden geplaatst op één plek te blijven staan of langer dan 8 maanden op een kampeerterrein zijn geplaatst of niet langer te verplaatsen zijn. Net als andere kampeermiddelen worden ze geheel of ten dele wordt gebruikt of kan worden gebruikt voor recreatief verblijf; waaronder in ieder geval worden gerekend: een chalet, stacaravan, tenthuisje en trekkershut. Doordat hij door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond is hij als bouwwerk aan te merken. Plaatsgebonden kampeermiddelen mogen slechts worden geplaatst op locaties waar dit vanuit het bestemmingsplan is toegestaan en zijn bovendien bouwvergunningplichtig.

Trekkershutten en tenthuisjes

De oppervlakte van trekkershutten en tenthuisjes bedraagt maximaal 30 m². De hoogte bedraagt maximaal 3,50 meter gemeten vanaf het aansluitend maaiveld. Het plaatsen van een schuurtje bij een trekkershut of tenthuisje is niet toegestaan.

Stacaravans en schuurtjes

De maximale oppervlakte van een stacaravan bedraagt 40 m². De stacaravan moet op het terrein als aanhanger en over de weg als één deel te verplaatsen zijn. De hoogte van een stacaravan bedraagt maximaal 3,50 meter gemeten vanaf het maaiveld. Bij een stacaravan wordt ten hoogste één schuurtje toegestaan. De oppervlakte van een schuurtje bedraagt maximaal 7,5 m².

Chalets

Chalets worden aangemerkt als een aparte categorie plaatsgebonden kampeermiddelen. Een chalet heeft geen vaste verankering in de grond en is binnen 24 uur demontabel. Een chalet heeft een maximale oppervlakte van 50 m². De hoogte bedraagt maximaal 3,50 meter gemeten vanaf het maaiveld. Bij een chalet wordt ten hoogste één schuurtje toegestaan. De oppervlakte van een schuurtje bedraagt maximaal 9 m².

Recreatiewoningen

Recreatiewoningen vallen buiten het bestek van deze kadernota kampeerbeleid. Onder een recreatiewoning wordt in ieder geval geschaard: een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 50 m² dat geheel of ten dele wordt gebruikt of kan worden gebruikt voor recreatief dag- en/of nachtverblijf; waaronder in ieder geval worden gerekend.

1.4 Kampeerperiode

In de gemeente Slochteren is het toegestaan om op de reguliere kampeerterreinen gedurende het gehele jaar te kamperen.

1.5. Bebouwing voorzieningen

Omdat de invulling met voorzieningen op kampeerterreinen zeer divers is, wordt in de bestemmingsplannen per geval bekeken hoeveel en op welke wijze bebouwing ten behoeve van voorzieningen wordt toegestaan. Indien van toepassing zal op de plankaart een bouwvlak worden aangegeven in verband met de ruimtelijke inpasbaarheid.

1.6 Bebouwing dienstwoning

Er mag één dienstwoning ten behoeve van het kampeerbedrijf worden opgericht. Een dienstwoning kan slechts worden opgericht indien de bedrijfseconomische noodzaak hiervan wordt aangetoond.

1.7 Landschappelijke inpassing

Voorzover al niet andersoortige afscherming aanwezig is kan op de bij het bestemmingsplan behorende plankaart een beplantingsrand worden opgenomen om te bewerkstelligen dat het kampeerterrein wordt afgeschermd met een groene zone bestaande uit inheemse soorten.

2. Mini-campings

2.1 Algemeen

In het bestemmingsplan kan een vrijstellingsmogelijkheid worden opgenomen die regelt dat het houden van een mini-camping onder voorwaarden kan worden toegestaan. In dat geval moet worden overwogen of vrijstelling van het bestemmingsplan kan worden verleend.

2.2 Aantal kampeermiddelen

Een mini-camping is een kampeerterrein met maximaal vijftien kampeerplaatsen.

2.3 Soort kampeermiddelen

Op een mini-camping is het uitsluitend toegestaan mobiele kampeermiddelen te plaatsen zoals (toer)caravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren of andere kampeermiddelen niet bedoeld als plaatsgebonden kampeermiddel.

2.4 Kampeerperiode

Op een mini-camping is het plaatsen en gebruiken van kampeermiddelen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Buiten deze periode mogen op het terrein buiten geen kampeermiddelen zijn gestald.

2.5. Koppeling (bedrijfs)woning

Het houden van een mini-camping is mogelijk op zowel agrarische als niet-agrarische terreinen. Voorwaarde is dat ten behoeve van het toezicht sprake is van permanente bewoning bij de mini-camping.

2.6 Koppeling (woon)bebouwing en perceel

De mini-camping moet binnen een straal van 200 meter van de (woon)bebouwing van de recreatieondernemer zijn. De totale oppervlakte van het betreffende perceel is minimaal 0,5 hectare.

2.7 Afstandsnormen

De afstand tussen kampeermiddelen en de gevels van woningen van derden bedraagt minimaal 50 meter. Aanvullend kan de onder 2.9 genoemde beplantingsrand worden geëist om de invloed van een mini-camping op aangrenzende percelen te beperken.

2.8 Bebouwing voorzieningen

Voorwaarde voor een mini-camping is dat sanitaire voorzieningen voor de recreanten aanwezig zijn. De maximum oppervlakte voor bouwwerken t.b.v. sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 25 m². Voor overige voorzieningen worden geen specifieke eisen gesteld. Wel heeft het de voorkeur dat deze voorzieningen gevestigd zijn in een bestaand gebouw.

2.9 Landschappelijke inpassing

Voorzover al niet andersoortige afscherming aanwezig is kan het aanbrengen van afschermende beplantingsranden om een mini-camping als voorwaarde bij een vrijstellingsprocedure worden opgenomen. Dit om te bewerkstelligen dat het terrein wordt afgeschermd met een groene zone bestaande uit inheemse soorten.

3 Natuurkampeerterreinen

3.1 Algemeen

Een natuurkampeerterrein is gelegen op een aaneengesloten gebied van tenminste 25 ha bos, natuurgebied en/of waardevol cultuurlandschap, heeft een dichtheid maximaal 30 plaatsen per hectare met een maximum van 90 plaatsen en een kent maximum verblijfsduur van 28 nachten. Een natuurkampeerterrein is qua inrichting eenvoudig van aard en heeft een sober voorzieningenniveau. Er is geen beperking opgenomen aan de openingsperiode. Een natuurkampeerterrein dient in het bestemmingsplan als zodanig te zijn bestemd.

3.2 Bebouwing voorzieningen

Een sanitair gebouw ten behoeve van een natuurkampeerterrein mag geen groter grondoppervlak hebben dan 25 m². Overige voorzieningen voor het natuurkampeerterrein zijn beperkt tot maximaal 25 m² grondoppervlak tenzij deze gevestigd zijn in een bestaand gebouw. Eén en ander dient te voldoen aan het gestelde in het bestemmingsplan.

4 Tijdelijk kamperen

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen om buiten een erkende kampeerinrichting kampeeractiviteiten toe te staan. In deze gevallen is sprake van tijdelijk kamperen.

Voor het houden van een tijdelijk kampeerterrein kan een ontheffing worden verleend, indien:

- Aangetoond kan worden dat het tijdelijk kamperen ten behoeve van een evenement plaatsvindt, dan wel dat er sprake is van een groep met een gemeenschappelijk doel ten tijde van dit kamperen, zoals een schoolkamp, een familiekamp of een sport- of verenigingskamp;

- Het tijdelijk kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober en aangetoond wordt dat buiten deze periode geen kampeermiddelen aanwezig zijn; het terrein leeg zal zijn;
- De tijdelijkheid van het kamperen jaarlijks maximaal 10 dagen mag bedragen al dan niet aaneengesloten in maximaal 2 perioden;
- Op het tijdelijke kampeerterrein geen vaste plaatsgebonden kampeermiddelen zoals stacaravans of chalets worden geplaatst;
- Aan de ontheffing zullen kunnen nadere voorschriften worden verbonden op basis van de APV.

In geval van structureel tijdelijk kamperen is sprake van een repeterend karakter voor wat betreft het ruimtelijk gebruik. Doordat sprake is van een planologisch relevante invulling zal voor de kampeervormen die hieronder geschaard worden de voorwaarde moeten worden gesteld dat dit niet in strijd mag zijn met het planologisch regime.

Indien verenigingen met een sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke doelstelling een kampeerterrein willen inrichten voor eigen gebruik, moet hiervoor de afweging gemaakt worden binnen de kaders die gelden voor de reguliere kampeerterreinen of mini-campings.

5 Vrij kamperen en Kamperen voor eigen gebruik

5.1 Kampeerverbod

In de gemeente Slochteren wordt het algemene kampeerverbod gehandhaafd. Dit betekent dat het uitsluitend mogelijk is om te kamperen op de hiervoor bestemde terreinen. Het kampeerverbod zal in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) worden opgenomen.

Uitzondering op dit verbod vormt het plaatsen van één mobiel kampeermiddel op het eigen woonperceel waarin voor korte duur, in ieder geval ten hoogste 3 maanden, wordt gekampeerd door familie van de gebruiker van de bijbehorende woning.

5.2 Camperplaatsen c.q. GOP's – Gereguleerde Overnachtingsplaatsen

Een camperplaats is een kampeerterrein dat uitsluitend mag worden gebruikt door ten hoogste 5 campers. Een camper mag ten hoogste 72 uur achtereen binnen een tijdvak van een maand aanwezig zijn op een camperplaats.

In de gemeente Slochteren worden geen nieuwe mogelijkheden gecreëerd voor de realisatie van camperplaatsen c.q. Gereguleerde Overnachtingsplaatsen (GOP's) langs de openbare weg. In het bestemmingsplan of een vrijstelling daarvan moet worden toegestaan dat gronden mogen worden gebruikt als camperplaats.

6. Controle en handhaving

Handhaving zal plaatsvinden in het kader van de handhaving van de ruimtelijke ordening. Dit zal gebeuren op basis van de handhaving van de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. Daarnaast zal de op basis van de APV (beperkt) kunnen worden gehandhaafd op het niet legaal kamperen.

Begrippenlijst

- a. *Camper*: een motorvoertuig, ingericht voor het vervoeren van personen en kamperen c.q. buitenshuis verblijven met de mogelijkheid tot overnachten.
- b. *Camperplaats*: een kampeerterrein dat uitsluitend wordt gebruikt door campers.
- c. *Caravan*: een mobiel kampeermiddel op wielen, dat mede gelet op de afmetingen en vormgeving bestemd is om zelfstandig op de openbare weg als een aanhanger van een motorvoertuig te worden voortbewogen;
- d. *Chalet*:
 - a. een verblijf van ten hoogste 50 m², bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, niet zijnde een mobiel kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf. Doordat hij door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond is hij als bouwwerk aan te merken;
 - b. een stacaravan met een grotere oppervlakte dan 40 m² maar ten hoogste 50 m².
- e. *GOP*: Gereguleerde Overnachtingsplaats voor campers, zie *camperplaats*.
- f. *Kampeermiddel*: onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor *recreatief verblijf*.
- g. *Kampeerterrein*: terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van *kampeermiddelen*.
- h. *Mini-camping*: een *kampeerterrein* waarop tijdens de periode tussen 15 maart en 31 oktober ten hoogste 15 plaatsen voor *mobiele kampeermiddelen* aanwezig zijn.
- i. *Mobiel kampeermiddel*: tent, tentwagen, *camper* of *caravan* dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor *recreatief verblijf*.
- j. *Natuurkampeerterrein*: een aaneengesloten gebied van tenminste 25 ha bos, natuurgebied en/of waardevol cultuurlandschap, maximaal 30 plaatsen per hectare en een maximum verblijfsduur van 28 nachten. Een natuurkampeerterrein is qua inrichting eenvoudig van aard en heeft een sober voorzieningenniveau.
- k. *Plaatsgebonden kampeermiddel*: een bouwwerk dat langer dan 8 maanden op een *kampeerterrein* is geplaatst of niet langer te verplaatsen is dat geheel of ten dele wordt gebruikt of kan worden gebruikt voor recreatief verblijf; waaronder in ieder geval worden gerekend: een *chalet*, *stacaravan*, *tenthuisje* en *trekkershut*. Doordat hij door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond is hij als bouwwerk aan te merken.
- l. *Recreatief verblijf*: het kortdurend verblijf van één of meerdere personen met of zonder overnachting die elders hun hoofdverblijf hebben, waarmee in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning.
- m. *Recreatiewoning*: een gebouw of een gedeelte van een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie ten dienste van een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft.
- n. *Regulier kampeerterrein*: kampeerterrein dat is ingericht om zowel *plaatsgebonden* als *mobiele kampeermiddelen* te plaatsen of geplaatst te houden ten behoeve van *recreatief verblijf*.
- o. *Stacaravan*: een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en op het terrein op het eigen onderstel verplaatst kan worden en als één geheel over de openbare weg vervoerd mag worden van ten hoogste 40 m². Een stacaravan onderscheidt zich van een mobiel kampeermiddel doordat het gedurende een periode van meer dan een 8 maanden tijd op

een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan. Doordat hij door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond is hij als bouwwerk aan te merken.

- p. *Tenthuisje*: een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, zoals tentdoek, niet zijnde een *mobiel kampeermiddel* of een *stacaravan*, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor *recreatief verblijf*. Doordat hij door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond is hij als bouwwerk aan te merken.
- q. *Trekkershut*: een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een *mobiel kampeermiddel* of een *stacaravan*, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor *recreatief verblijf* en geen grotere oppervlakte heeft dan 30 m². Doordat hij door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond is hij als bouwwerk aan te merken.
- r. *WOR*: Wet op de Openluchtrecreatie.

Bijlage 10 Beleidsregels aan huis verbonden beroepen

HOOFDSTUK 2. BELEIDSREGEL

2.1. Onderscheid activiteiten

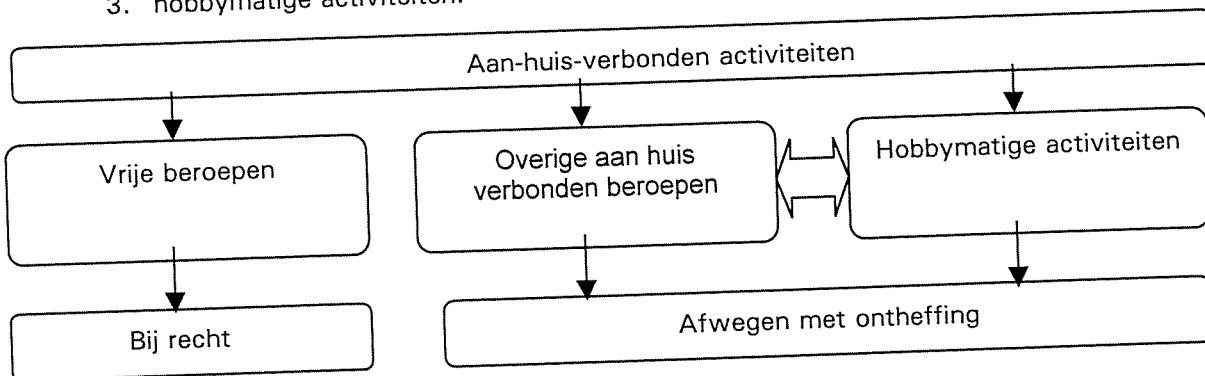
Bij welke activiteiten is er nu sprake van een functie passend binnen de woonfunctie? Daarbij is het onderscheid tussen vrije beroepen en overige aan-huis-verbonden beroepen van belang. Uit jurisprudentie blijkt namelijk dat vrije beroepen namelijk worden geacht binnen de woonbestemming te passen. Een vrije beroepsbeoefenaar is iemand die op grond van zijn individuele, persoonlijke kwaliteiten, die liggen op artistiek of academisch/Hbo-niveau, een eenmansbedrijf aan huis voert. Mede op grond van jurisprudentie kan worden gesteld dat het beroepen zijn op juridisch, administratief, medisch of artistiek gebied. In de definitie in de volgende paragraaf wordt dit verder omschreven.

Overige aan huis-verbonden beroepen hebben een meer consumentverzorgend karakter (bijvoorbeeld een kapper). Deze overige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden op grond van de bestaande bestemmingsplannen zelden toegestaan, ondanks het feit dat deze qua aard, karakter en hinder niet wezenlijk afwijken van de vrije beroepen.

Ten slotte is er de categorie hobbymatige activiteiten (zoals een landbouwwerktuigenmuseum) die wel past in de woonomgeving, maar feitelijk volgens het bestemmingsplan niet zonder meer is toegestaan. Dit aangezien deze niet onder de verblijfsfunctie is te scharen. Deze categorie wordt hier ondergebracht bij de consumentenverzorgende bedrijfsactiviteiten.

Zoals in onderstaand schema is te zien, kan bedrijvigheid in de woonomgeving in een drietal subcategorieën worden onderverdeeld, hetgeen al dan niet in de vigerende Slochter bestemmingsplannen past:

1. de vrije beroepen (de begrippen: aan-huis- gebonden beroep, beroep aan huis en vrij beroep worden vaak synoniem gebruikt);
2. overige aan huis verbonden beroepen ofwel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;
3. hobbymatige activiteiten.



Schematisch overzicht onderscheidt activiteiten bij de woonfunctie

2.2. Vrije beroepen

2.2.1. Definitie

Onder een vrij beroep wordt verstaan:

De uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of overige aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten.

2.2.2. Beoordelingscriteria

Andere voorwaarden om een activiteit onder een vrij beroep te scharen zijn dat:

- het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
- waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn.

Onder de vrije beroepen worden in ieder geval begrepen:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. advocaat | 18. medisch specialist |
| 2. accountant-administratieconsulent | 19. notaris |
| 3. acupuncturist | 20. oefentherapeut |
| 4. alternatieve genezer | Cesar/Mensendieck |
| 5. bouwkundig architect | 21. organisatieadviseur |
| 6. belastingconsulent | 22. orthopedagoog |
| 7. dierenarts (kleine huisdieren) | 23. psycholoog |
| 8. fysiotherapeut | 24. raadgevend adviseur |
| 9. gerechtsdeurwaarder | 25. redacteur |
| 10. grafisch ontwerper/ webdesigner | 26. registeraccountant |
| 11. huidtherapeut | 27. stedenbouwkundige |
| 12. huisarts | 28. tandarts |
| 13. interieurarchitect | 31. tandartsspecialist |
| 14. juridisch adviseur | 32. (al dan niet beëdigd) tolk-vertaler |
| 15. kunstschilder/kunstenaar | 33. tuin- en landschapsarchitect |
| 16. logopedist | 34. verloskundigenpraktijk |
| 17. makelaar | |

Waar het dus gaat om de bovengenoemde activiteiten is geen procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk zolang deze activiteiten voldoen aan de volgende criteria:

- a. de woonfunctie van het betreffende pand blijft in overwegende mate behouden; in totaal mag maximaal 40% van het grondgebonden oppervlak van de woning, maar nooit meer dan 50 m², worden gebruikt;
- b. de woning en of een bijbehorende aanbouw of bijgebouw blijven voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- c. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. buitenopslag ten behoeve het bedrijf op het perceel is niet toegestaan, stalling van bedrijfsvoertuigen daarvan uitgezonderd;
- e. het betreft niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken. Onevenredige hinder door klantenbezoek en leveranciers moet worden voorkomen;
- f. reclame-uitingen zijn toegestaan overeenkomstig het gemeentelijk reclamebeleid:
 - i. het gaat om ten hoogste 2 borden/uitingen;
 - ii. de uitingen mogen niet verlicht zijn;
 - iii. het totaal oppervlak ten hoogste 1m² bedraagt;
 - iv. de reclame-uiting is gesitueerd op hetzelfde perceel als waar de activiteiten aanwezig is;

-
- v. het object op minimaal 2 meter van de erfgrans is gelegen, dan wel op de gevel is geplaatst
 - vi. het object een hoogte heeft van maximaal 2,5 meter

2.3. Overige aan huis verbonden beroepen

Of een bedrijfsactiviteit kan worden geschaard onder een overig aan-huis-verbonden beroep kan niet worden afgeleid uit jurisprudentie. Slechts de gemeentelijke afweging welke activiteiten hier wel en niet toelaatbaar zijn, is hier maatgevend. Uit zorgvuldigheid kunnen vanzelfsprekend niet alle beroepen hier onder worden geschaard. Uitgangspunt is dat het uitsluitend gaat om consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten.

2.3.1. Definitie

Onder overige aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten worden verstaan:
het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentverzorging dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel.

2.3.2. Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling of een activiteit is toegestaan dan wel op welke schaal de activiteit mag worden uitgeoefend, dienen, naast hetgeen in de bestemmingsplanvoorschriften over de toelaatbaarheid van consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten is opgenomen, de volgende regels in acht te worden genomen:

- a. een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf is alleen toegestaan nadat een buitenplanse ontheffing van de gebruiksbepaling(en) van het bestemmingsplan is verleend (dan wel een binnenplanse ontheffing, mits het bestemmingsplan dit mogelijk maakt);
- b. onder een aan-huis-verbonden beroep worden tenminste de onder l. genoemde beroepen begrepen. Omdat de opgenomen lijst van activiteiten in beginsel limitatief is, mag slechts in zeer uitzonderlijke gevallen door Burgemeester en Wethouders onder motivering worden afgeweken;
- c. de woonfunctie van het betreffende pand blijft in overwegende mate behouden; in totaal mag maximaal 40% van het grondgebonden oppervlak van de woning, maar nooit meer dan 50 m², worden gebruikt;
- d. het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en direct in verband met het beroep;
- f. de woning en of een bijbehorende aanbouw of bijgebouw blijven voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- g. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. buitenopslag ten behoeve het bedrijf op het perceel is niet toegestaan, stalling van bedrijfsvoertuigen daarvan uitgezonderd;
- i. het betreft niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken. Onevenredige hinder door klantenbezoek en leveranciers moet worden voorkomen;
- j. reclame-uitingen overeenkomstig het reclamebeleid zijn toegestaan:
 1. het gaat om ten hoogste 2 borden/uitingen;
 2. de uitingen mogen niet verlicht zijn;
 3. het totaal oppervlak ten hoogste 1 m² bedraagt;
 4. de reclame-uiting is gesitueerd op hetzelfde perceel als waar de activiteiten aanwezig is;
 5. het object op minimaal 2 meter van de erfgrans is gelegen, dan wel op de gevel is geplaatst
 6. het object een hoogte heeft van maximaal 2,5 meter
- k. in beginsel is geen werkplaats toegestaan;
- l. de volgende activiteiten zijn in beginsel (met inachtneming van de overige voorwaarden) toelaatbaar:
 1. autorischool (geen theorie)

2. bloemschikker
3. computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
4. decorateur
5. fietsenreparateur (verkoop niet inbegrepen)
6. fotograaf
7. goud- en zilversmid
8. glazenwasser
9. hoedenmaker
10. hondentrimmer
11. instrumentenmaker
12. kaarsenmaker
13. kapper
14. klompenmaker
15. klussenbedrijf (geen be- en verwerkende activiteiten op het perceel)
16. koeriersdienst (eigen rijder: ten hoogste 1 auto)
17. lijstenmaker
18. loodgieter
19. meubelmaker
20. muziekinstrumentenmaker
21. nagelstudio/pedicure/manicure
22. pottenbakker
23. prothesemaker
24. reisorganisatie (geen reisbureau met etalagefunctie)
25. reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-tv's/horloges etc.)
26. schoonheidsspecialist
27. schilder
28. traiteur
29. taxibedrijf (eigen rijder: ten hoogste 1 auto)
30. tussenpersoon/commissionair
31. zadelmaker
32. hobbymatige activiteiten die qua aard en omvang vergelijkbaar zijn met bovengenoemde activiteiten (uitgezonderd agrarische activiteiten)
33. hobbymatige exposities en musea.

Vorengenoemde voorwaarden laten overigens de mogelijkheid onverlet dat in een individueel bestemmingsplan - meestal nieuwere plannen - een afwijkende regeling kan worden opgenomen.

2.3.3. Toelichting op de voorwaarden

- c: Het oppervlak waar de activiteit mag plaatsvinden strekt ook tot vrijstaande bijgebouwen, mits deze zijn gelegen binnen de gronden waarop bijgebouwen zijn toegestaan. De wens om meer flexibiliteit te bieden door de activiteiten niet slechts toe te staan binnen het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen moet gedeeltelijk worden beperkt. Deze beperking dient ter bestendiging van de concentratie rond de woning en om overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Zonder dit sturingsinstrument is vestiging van een aan-huis-verbonden activiteit in gebouwen <30 m² mogelijk binnen de woonbestemming zonder dat daar een bouwmogelijkheid ligt. Dit als gevolg van de bepalingen in het Besluit bouwvergunningvrij en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb). Bij de berekening van het percentage dat wordt gebruikt voor de activiteit wordt uitgegaan van de fysieke situatie. Onder de woning wordt verstaan: het neergeslagen oppervlak van de woning, aangebouwde bijgebouwen meegerekend.
- e: Detailhandelsactiviteiten die worden geschaard onder de aan-huis-verbonden beroepen, strekken uitsluitend tot datgene dat ter plaatse is geproduceerd. Indien accessoires voor een product worden geproduceerd betekent dit dat het product waarvoor het accessoire dient niet mag worden aangeboden. Uitgezonderd

- hiervan zijn de gevallen waarbij het accessoire is geïntegreerd in het product of tenminste onlosmakelijk is verbonden.
- g: Om te voorkomen dat de activiteiten hinderlijk zijn voor de omgeving worden in beginsel slechts bedrijven genoemd in categorie A van het Activiteitenbesluit toegestaan. Na afweging door het college van Burgemeester en Wethouders worden ook sommige inrichtingen uit categorie B toegestaan, mits deze geen overlast veroorzakende componenten hebben.
 - i: Bij kleine en slecht toegankelijke laantjes naar het perceel en in geval van een strijdig gebruik in verband met een gevestigd recht op overpad kan worden besloten medewerking te weigeren.
 - j: De betreffende bepalingen zijn overeenkomstig aan hetgeen is opgenomen in het reclamebordenbeleid.
 - k: De hinder als gevolg van de activiteiten in een werkplaats zijn niet vergelijkbaar met de uitstraling van een woonperceel. Klussenbedrijven, schilders en andere bedrijven in de bouwsector zijn daarom niet toegestaan indien een werkplaats ter plaatse is inbegrepen.

2.4. Slotbepalingen

Citeertitel en inwerkingtreding

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregels aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven"

Zij treden in werking de dag na bekendmaking.

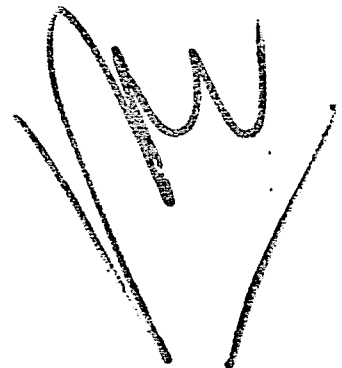
Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Slochteren d.d. ...

07 APR. 2009

De secretaris,



De burgemeester,



HOOFDSTUK 4. VERKLARENDE WOORDENLIJST

Overig aan-huis-verbonden beroep:

het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentverzorging dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel.

Vrij beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel

Bijlage 11 Toetsingskaart molenbiotoop

Toetsingskaart molenbiotoop

