

GEMEENTE SLOCHTEREN

Bestemmingsplan Kleine Kernen, partiële herziening 2013

NL.IMRO.0040.bp00028-41vg

Dit plan is gebaseerd op de Bro (juni 2007) en SVBP2008 (22 februari 2008)

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Vooroverleg	3
Regels	4
Relatie met het bestemmingsplan Kleine Kernen	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 8 Gemengd	7
Artikel 20 Wonen – 1A	12
Artikel 21 Wonen – 1B	17
Artikel 22 Wonen - 2	21
Artikel 23 Wonen - 3	25
Artikel 25 Leiding – Hoogspanningsverbinding	29
Artikel 27 Waarde – Archeologie – 1	31
Overige artikelen	33
Overige wijzigingen	33
Bijlagen bij de regels	35
Bijlage 3 Staat van bedrijven: Gemengd	36
Bijlage 9 Beleidsregels kamperen	39
Artikel 2 Slotregel	49

Toelichting

Het vigerende bestemmingsplan Kleine Kernen is vastgesteld op 22 maart 2010. Daarna is op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Dit heeft tot gevolg gehad dat in eerder vastgestelde bestemmingsplannen per 1 oktober 2010 sprake is van achterhaalde terminologie. Zo zijn termen als 'ontheffing', 'bouwvergunning' en 'aanlegvergunning' niet langer gebruikelijk. Daarnaast is in de afgelopen jaren gebleken dat er in het bestemmingsplan Kleine Kernen enkele onvolkomenheden stonden, die in deze herziening hersteld zijn.

In dit overzichtelijke herzieningsdocument zijn alle wijzigingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan Kleine Kernen in kaart gebracht. De voor gebruik beschikbare exemplaren van het bestemmingsplan zijn vervangen door exemplaren die zowel het in stand gebleven deel van het nu nog geldende bestemmingsplan Kleine Kernen als de wijzigingen van deze herziening omvatten. Dit om te voorkomen dat in de toekomst nog gebruik kan worden gemaakt van verouderde en vervangen regelingen in de oude planboeken. Op papier is echter sprake van twee plannen die naast elkaar bestaan: de partiële herziening Kleine Kernen van 2013 en het bestemmingsplan Kleine Kernen van 2010.

Juridisch kader

Deze herziening is overeenkomstig hetgeen is gesteld in artikel 8.1.2 sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). Er wordt bij deze herziening voldaan aan de bepalingen van dat artikel. Het ontwerp van het bestemmingsplan Kleine Kernen van 22 maart 2010 is in ontwerp gelegd voor 1 januari 2010. De herziening heeft verder geen betrekking op het vervangen van in het plan voorkomende bestemmingen en is evenmin het gevolg van een gedeeltelijke vernietiging van het plan.

Verwijzingen

Waar in de tekst van deze partiële herziening verwezen wordt naar een bijlage of artikel die geen deel uitmaakt van deze partiële herziening, wordt daar verwezen naar een bijlage bij het moederplan Kleine Kernen van 2010. Deze toelichting is in aanvulling op de toelichting van 22 maart 2010, die hiernaast onverminderd van kracht blijft.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro is overleg gepleegd met het waterschap en de provincie. De vooroverlegpartners hebben gedurende 6 weken de gelegenheid gehad te reageren op het plan.

Inspraakprocedure

De Wro verplicht niet om een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen voor inspraak, niet anders dan de procedure op grond van de Awb. Omdat er sprake is van een consoliderend plan zonder nieuwe ontwikkelingen, is er dan ook voor gekozen geen gebruik te maken van inspraak.

Verwerken reacties

Er zijn geen vooroverlegreacties ontvangen.

Zienswijzen

Het ontwerp heeft van donderdag 27 juni tot en met woensdag 7 augustus 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend en geen overlegreacties ontvangen.

Regels

Relatie met het bestemmingsplan Kleine Kernen

Het bestemmingsplan Kleine Kernen, vastgesteld op 22 april 2010 door de gemeenteraad van de gemeente Slochteren, wordt als volgt herzien:

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de volgende leden gewijzigd:

1.1 plan

het bestemmingsplan Kleine Kernen, partiële herziening 2013 van de gemeente Slochteren;

1.3 plankaart

dit lid is komen te vervallen;

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 producten. Hieronder worden in ieder geval verstaan: hengstenhouderijen, fok- en opfokbedrijven en paardenmelkerijen. Onder een agrarische paardenhouderij wordt niet verstaan een bijzondere paardenhouderij;

1.31 beleidsregels kamperen

beleidsregels kamperen gemeente Slochteren vastgesteld door burgemeester en wethouders van Slochteren op 16 augustus 2011 als weergegeven in Bijlage 9;

1.39 bestaande afwijking

de mate waarin een bestaand bouwwerk of bestaand gebruik afwijkt van het plan;

1.114 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 omgevingsrecht (Stb. 143, 25 maart 2010) zonder omgevingsvergunning zou kunnen worden opgericht;

1.119 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 kindercentra, ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca;

Aan dit artikel zijn de volgende leden toegevoegd:

1.42 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.48 *bos*

een min of meer natuurlijke levensgemeenschap van planten en/of dieren, waarin boomvormende soorten aspectbepalend zijn, met een oppervlakte van groter dan 10 are;

1.162 *stedenbouwkundige commissie*

een onafhankelijke commissie met specifieke deskundigheid op het terrein van stedenbouw en architectuur, bestaande uit tenminste één persoon;

Het begrip 'bouwvergunning' is in dit artikel vervangen door 'omgevingsvergunning voor het bouwen'.

Artikel 8 Gemengd - 2

Dit artikel is geheel vervangen door het volgende:

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 die zijn genoemd in de bij de regels behorende Staat van Bedrijven: Gemengd, hieronder niet begrepen geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende tuinen, erven en additionele voorzieningen;

8.2 Bouwregels

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

8.2.1 Bouwwerken beperking

Zie Artikel 32.

8.2.2 Bouwwerken algemeen

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 (bedrijfs)woning toegestaan, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt, alwaar per bouwvlak niet meer woningen zijn toegestaan dan is aangeduid;
- b. indien een relatie is aangeduid tussen twee bouwvlakken, is er sprake van een gekoppeld bouwvlak en zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van toepassing;
- c. de afstand tussen gebouwen en/of overkappingen op een 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 het bouwvlak worden gebouwd;
- b. woningen mogen uitsluitend als hoofdgebouw of onderdeel van een hoofdgebouw (in pandig) worden gebouwd, tenzij ter plaatse de aanduiding 'vrijstaand' is opgenomen, waar een bedrijfsgebouw niet ondergeschikt hoeft te zijn aan het gebouw waarin de woning is gesitueerd;
- c. voor zover 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;
- d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- e. de horizontale diepte en breedte van een hoofdgebouw mogen niet minder dan 5 meter bedragen;

- f. de horizontale diepte en breedte van een hoofdgebouw inclusief eventuele aangebouwde bijgebouwen mogen niet meer dan 25 respectievelijk 10 meter bedragen;
- g. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en overkappingen mogen niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald, tenzij ter plaatse anders is aangeduid, met dien verstande dat:
 1. bij een platte afdekking de hoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte;
 2. topgevels, lijstgevels, dakkappen en schoorstenen hiervan zijn uitgezonderd.

Goothoogte (in meter)	Bouwhoogte (in meter)	Dakhelling
ten hoogste 3	ten hoogste 10	tenminste 30° en ten hoogste 60°

- h. 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;
- i. ten hoogste 300 m² van het bebouwd oppervlak mag worden gebruikt voor de (bedrijfs)woning inclusief bijbehorende bijgebouwen.

8.2.4 Bijgebouwen en overkappingen

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 het voorerf worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen op minder dan 10 meter achter het voorerf ten hoogste 30 m² bedraagt;
 3. 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;
 4. voor zover 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. op het voorerf 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:
 1. bij een platte afdekking de hoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte;
 2. voor zover 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 1 hellend dakvlak is voorzien, moet de lage gootlijn op de dichtstbijzijnde perceelsgrens zijn gericht;

	Goothoogte (in meter)	Bouwhoogte (in meter)	Dakhelling
Bijgebouw of overkapping	ten hoogste 3	ten hoogste 5,50	platte afdekking of meerzijdige kap waarbij tenminste 50% van het dak is afgedekt met hellende dakvlakken van ten minste 30° en 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 m²	Ten hoogste toegestane oppervlakte in m²
	<i>Totale oppervlakte bijgebouwen + overkappingen</i>
<i>kleiner dan 200</i>	50
<i>200-600</i>	75
<i>600-1000</i>	100
<i>groter dan 1000</i>	150

8.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat overkappingen tot de 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:

Type bouwwerk	Maximale bouwhoogte (in meter)	
	<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 8.2.4 sub c
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	1	5

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 8.3.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- het bepaalde in 8.2.3 sub a en d voor het bouwen buiten het bouwvlak en/of op minder dan 3 meter uit de perceelgrens, voor zover 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 het voorerf wordt gebouwd;
 - de maatvoering van de bebouwing, met uitzondering van de bouwhoogte, ter plaatse voldoet aan het bepaalde in 8.2.4 sub c;
- het bepaalde in 8.2.3 sub c 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 geluidsgevoelige gebouwen deze afwijking vereisen;
- het bepaalde in 8.2.3 sub f en toestaan dat de breedte van een hoofdgebouw inclusief eventueel aangebouwde bijgebouwen ten hoogste 15 meter bedraagt;

- d. het bepaalde in 8.2.3 sub g en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 4,50 meter bedraagt;
- e. het bepaalde in 8.2.4 sub a, onder 2 en dat de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen op minder dan 10 meter achter het voorerf ten hoogste 50 m² bedraagt;
- f. het bepaalde in 8.2.3 sub h en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk wordt afgedekt met een lessenaarsdak of platte afdekking.

8.3.2 *Afwijkingsvoorwaarden*

- a. Bij de toepassing van de onder 8.3.1 sub a en b genoemde afwijkingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 sub c van toepassing.
- b. Bij de toepassing van de onder 8.3.1 sub c tot en met f genoemde afwijkingsregels vraagt het bevoegd gezag ten aanzien van de stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen van de betreffende bebouwing respectievelijk de inpassing in de omgeving vooraf advies aan een stedenbouwkundige commissie.

8.4 *Specifieke gebruiksregels*

8.4.1 *Toegestaan gebruik*

- a. Gebruik van het hoofdgebouw voor het uitoefenen van een bed & breakfast wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in Bijlage 5 Beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties.
- b. Gebruik van het hoofdgebouw voor het uitoefenen van 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 buitenopslag van goederen, die verband houden met de internetwinkel, plaatsvindt;
 - 3. verkeersbewegingen vergelijkbaar zijn met die voor een woonfunctie.
- c. Gebruik van de bijbehorende gronden ten behoeve van de stalling van ten hoogste 1 toercaravan en/of boot wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt;
- d. Gebruik van gebouwen ten behoeve van productiegebonden detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 60 m² wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt.

8.4.2 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, dan wel de mogelijkheid hiertoe door het aanwezig hebben van de benodigde essentiële woonvoorzieningen;
- b. het uitoefenen van detailhandel, met uitzondering van het gestelde in 8.4.1 sub b en d;
- c. het uitoefenen van een horecabedrijf, met uitzondering van 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;
- e. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende niet wederrechtelijke activiteiten.

8.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

8.5.1 *Afwijkingsbevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 8.5.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 8.1 ten behoeve van de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in Staat van Bedrijven: Gemengd, 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;

8.5.2 *Afwijkingsvoorwaarden*

Bij de toepassing van de onder 8.5.1 genoemde afwijkingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 sub c eveneens van toepassing.

Artikel 20 Wonen - 1A

Dit artikel is geheel vervangen door het volgende:

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:

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

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

en tevens voor:

20.1.1 bedrijf aan huis

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

20.1.2 groepsaccommodatie

het exploiteren van een groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij', mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in Bijlage 5 Beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties;

20.1.3 kampeerterrein

het exploiteren van een mini-camping, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in Bijlage 9 Beleidsregels kamperen.

20.2 Bouwregels

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming 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 1 woning toegestaan, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt, alwaar per bouwvlak niet meer woningen zijn toegestaan dan is aangeduid.

20.2.3 Situering gebouwen en overkappingen

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 woongebouw worden opgericht;
- c. de horizontale diepte van een woongebouw mag ten hoogste 25 meter bedragen;
- d. de breedte van een woongebouw mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- e. voor zover 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 het voorerf worden gebouwd;
2. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen op minder dan 10 meter achter het voorerf ten hoogste 30 m² bedraagt;
3. voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mogen vrijstaande bijgebouwen en overkappingen op hoeksituaties uitsluitend worden gebouwd:
 - op een afstand van ten minste 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/of overkappingen op een bouwperceel bedraagt ten minste 1 meter, tenzij de gebouwen en/of overkappingen aaneen worden gebouwd.

20.2.4 Oppervlakte gebouwen en overkappingen

Voor wat betreft de overbouwde oppervlakte van gebouwen en overkappingen gelden naast het bepaalde in 20.2.3 sub f, onder 2 de volgende regels:

Oppervlakte bouwperceel in m ²	Ten hoogste toegestane overbouwde oppervlakte per bouwperceel in m ²	
	<i>Totale overbouwde oppervlakte gebouwen + overkappingen</i>	<i>Totale overbouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen + vrijstaande overkappingen</i>
<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 en overkappingen

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 in het volgende bouwschema is bepaald, tenzij ter plaatse anders is aangeduid, met dien verstande dat:
 1. bij een platte afdekking de hoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte;
 2. topgevels, lijstgevels, dakkapellen en schoorstenen hiervan zijn uitgezonderd.

Type	Afstand bebouwing tot zijdelingse perceelsgrens					
	Minder dan 3 meter			Meer dan 3 meter		
	<i>goothoogte (in meter)</i>	<i>bouwhoogte (in meter)</i>	<i>dakhelling</i>	<i>goothoogte (in meter)</i>	<i>bouwhoogte (in meter)</i>	<i>dakhelling</i>
Woongebouw	ten hoogste 3 en sub d	ten hoogste 10	ten hoogste 60° en sub b, sub c en sub d	ten hoogste 3	ten hoogste 10	ten hoogste 60° en sub b en sub c
Vrijstaand bijgebouw of overkapping	ten hoogste 3	ten hoogste 5,50	plat of meerzijdige kap kleiner dan 60° en sub d	ten hoogste 3	ten hoogste 5,50	plat of meerzijdige kap van ten hoogste 60°

- b. ten minste 50% van het woongebouw is afgedekt met hellende dakvlakken van een meerzijdige kap met een helling van ten minste 30° en ten hoogste 60° 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

erker, 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. voor zover 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 1 hellend dakvlak is voorzien, moet de lage gootlijn op de dichtstbijzijnde perceelsgrens zijn gericht.

20.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels, 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 genoemd in 20.2.4;
- b. de maatvoering mag niet meer bedragen dan zoals in het volgende bouwschema is bepaald:

Type bouwwerk	Maximale bouwhoogte (in meter)	
	voorerf	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 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 20.3.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 20.2.3 sub a voor het bouwen buiten het bouwvlak, voor zover 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 ten minste 3 meter achter het voorerf 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, voor zover het gaat om een uitbreiding van het woongebouw vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits:
 1. de breedte van de 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 geluidsgevoelige gebouwen deze afwijking vereisen;

- d. het bepaalde in 20.2.3 sub d en toestaan dat de breedte van een woongebouw ten hoogste 15 meter bedraagt;
- e. het bepaalde in 20.2.3 sub f, onder 2 en dat de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen op minder dan 10 meter achter het voorerf ten hoogste 50 m² bedraagt;
- f. het bepaalde in 20.2.5 sub a en toestaan dat de goothoogte van een woongebouw ten hoogste 4,50 meter bedraagt;
- g. het bepaalde in 20.2.5 sub b en toestaan dat een woongebouw geheel of gedeeltelijk met een lessenaarsdak of een kap met een dakhelling van minder dan 30° wordt afgedekt.

20.3.2 Afwijkingsvoorwaarden

- a. Bij de toepassing van de onder 20.3.1 sub a tot en met c genoemde afwijkingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 sub c van toepassing;
- b. Bij de toepassing van de onder 20.3.1 sub d tot en met g genoemde afwijkingsregels vraagt het bevoegd gezag ten aanzien van de stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen van de betreffende bebouwing respectievelijk de inpassing in de omgeving vooraf advies aan een stedenbouwkundige commissie.

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 Bijlage 5 Beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties;
- b. Gebruik van de gronden en gebouwen voor het uitoefenen van 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 buitenopslag van goederen, die verband houden met de internetwinkel, plaatsvindt;
 - 3. verkeersbewegingen vergelijkbaar zijn met die voor een woonfunctie.
- c. Gebruik van de bijbehorende gronden voor de stalling van ten hoogste 1 toercaravan en/of boot wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt.

20.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, dan wel de mogelijkheid hiertoe door het aanwezig hebben van de benodigde essentiële woonvoorzieningen;
- b. het uitoefenen van een horecabedrijf, met uitzondering van het exploiteren van een theetuin;
- c. het gebruik van gronden als kampeerstandplaats, met uitzondering van de gronden die zijn aangeduid als 'kampeerterrein';
- 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 de gronden voor gemotoriseerde sporten;
- f. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende niet wederrechtelijke activiteiten.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

20.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 20.5.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 20.1 sub a ten behoeve van het exploiteren van een groepsaccommodatie mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in Bijlage 5 Beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties;

- b. het bepaalde in 20.1 sub a ten behoeve van het uitoefenen van een Bijlage 2 Lijst overige aan huis verbonden beroepen, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in Bijlage 10 Beleidsregels aan huis verbonden beroepen en bedrijven;

20.5.2 Afwijkingsvoorwaarden

Bij de toepassing van de onder 20.5.1 genoemde afwijkingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 sub c eveneens van toepassing.

Artikel 21 Wonen - 1B

Dit artikel is geheel vervangen door het volgende:

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:

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

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

en tevens voor:

21.1.1 bedrijf aan huis

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

21.2 Bouwregels

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

21.2.1 Bouwwerken beperking

Zie Artikel 32.

21.2.2 Bouwwerken algemeen

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

21.2.3 Hoofdgebouwen

Voor wat betreft hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor zover in een bouwgrens een 'gevellijn' is aangeduid wordt ten minste 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 10 meter bedragen;
- f. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en overkappingen mogen niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald, tenzij ter plaatse anders is aangeduid, met dien verstande dat:
 1. bij een platte afdekking de hoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte;
 2. topgevels, lijstgevels, dakkappen en schoorstenen hiervan zijn uitgezonderd.

Goothoogte (in meter)	Bouwhoogte (in meter)	Dakhelling
ten hoogste 3	ten hoogste 10	ten minste 30° en ten hoogste 60°

- 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 en overkappingen

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 ten minste 3 meter achter het voorerf worden gebouwd;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen op minder dan 10 meter achter het voorerf ten hoogste 30 m² bedraagt;
 - 3. 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;
 - 4. voor zover gelegen buiten het bouwvlak mogen bijgebouwen en overkappingen op hoeksituaties uitsluitend worden gebouwd:
 - op een afstand van ten minste 5 meter vanaf de kant van de rijbaan zoals die blijkt uit de bij het plan behorende ondergrond;
 - ten minste 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw op het belendende perceel;
- b. op het voorerf 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:
 - 1. bij een platte afdekking de hoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte;
 - 2. voor zover 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 1 hellend dakvlak is voorzien, moet de lage gootlijn op de dichtstbijzijnde perceelsgrens zijn gericht;

	Goothoogte (in meter)	Bouwhoogte (in meter)	Dakhelling
Bijgebouw of overkapping	ten hoogste 3	ten hoogste 5,50	platte afdekking of meerzijdige kap waarbij ten minste 50% van het dak is afgedekt met hellende dakvlakken van ten minste 30° en 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 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat overkappingen tot de 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:

Type bouwwerk	Maximale bouwhoogte (in meter)	
	voor erf	overig
Erf- en terreinafscheidingen	1	2
Palen en masten, niet zijnde reclamemasten	8	8
Overkappingen	n.v.t.	zie 21.2.4 sub c
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	1	5

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 21.3.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken 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 de perceelgrens, voor zover 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 ten minste 3 meter achter het voorerf 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 a en c voor het bouwen buiten het bouwvlak en/of op minder dan 3 meter uit perceelgrens, mits een bestaande afwijking hiertoe aanleiding geeft;
- 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 geluidsgevoelige gebouwen deze afwijking vereisen;
- 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 bouwgrans, mits:
 - reeds een bestaand bijgebouw op het voorerf aanwezig is en;
 - de gezamenlijke overbouwde oppervlakte van de gebouwen en overkappingen op het voorerf niet meer dan 25 m² mag bedragen;
 - het bebouwingspercentage van het voorerf niet meer dan 50% mag bedragen.
- het bepaalde in 21.2.3 sub e en toestaan dat de breedte van een hoofdgebouw inclusief eventueel aangebouwde bijgebouwen ten hoogste 15 meter bedraagt;
- het bepaalde in 21.2.3 sub f en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 4,50 meter bedraagt;

- g. het bepaalde in 21.2.4 sub a, onder 2 en dat de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen op minder dan 10 meter achter het voorerf ten hoogste 50 m² bedraagt;
- h. het bepaalde in 21.2.3 sub g en toestaan dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt afgedekt met een lessenaarsdak of een platte afdekking;

21.3.2 Afwijkingsvoorwaarden

- a. Bij de toepassing van de onder 21.3.1 sub a tot en met c genoemde afwijkingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 sub c van toepassing.
- b. Bij de toepassing van de onder 21.3.1 sub d tot en met h genoemde afwijkingsregels vraagt het bevoegd gezag ten aanzien van de stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen van de betreffende bebouwing respectievelijk de inpassing in de omgeving vooraf advies aan een stedenbouwkundige commissie.

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 Bijlage 5 Beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties;
- b. Gebruik van de gronden en gebouwen voor het uitoefenen van 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 buitenopslag van goederen, die verband houden met de internetwinkel, plaatsvindt;
 - 3. verkeersbewegingen vergelijkbaar zijn met die voor een woonfunctie.
- c. Gebruik van de bijbehorende gronden voor de stalling van ten hoogste 1 toercaravan en/of boot wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt.

21.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, dan wel de mogelijkheid hiertoe door het aanwezig hebben van de benodigde essentiële woonvoorzieningen;
- b. het uitoefenen van een horecabedrijf, met uitzondering van het exploiteren van een theetuin;
- c. het gebruik van gronden als kampeerstandplaats;
- 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 de gronden voor gemotoriseerde sporten;
- f. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende niet wederrechtelijke activiteiten.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

21.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 21.5.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 21.1 sub a ten behoeve van het uitoefenen van een overig aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in Bijlage 10 Beleidsregels aan huis verbonden beroepen en bedrijven.

21.5.2 Afwijkingsvoorwaarden

Bij de toepassing van de onder 21.5.1 genoemde afwijkingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 sub c eveneens van toepassing.

Artikel 22 Wonen – 2

Dit artikel is geheel vervangen door het volgende:

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;
- water;
- parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende verhardingen, tuinen, 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

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

22.2.1 Bouwwerken beperking

Zie Artikel 32.

22.2.2 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 aangeduid;
- c. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 2;
- d. de afstand tussen gebouwen en/of overkappingen op een bouwperceel bedraagt ten minste 1 meter, tenzij de gebouwen en/of overkappingen aaneen worden gebouwd.

22.2.3 Typen gebouwen

Voor zover aangeduid zijn uitsluitend de volgende typen gebouwen toegestaan:

- a specifieke bouwaanduiding - g

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - garageboxen' mogen, in afwijking van het gestelde in 22.2.4 en 22.2.5, 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. ten minste 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 10 meter bedragen;
- f. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en overkappingen mogen niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald, tenzij ter plaatse anders is aangeduid, met dien verstande dat:
 - 1. bij een platte afdekking de hoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte;
 - 2. topgevels, lijstgevels, dakkapellen en schoorstenen hiervan zijn uitgezonderd;

Goothoogte (in meter)	Bouwhoogte (in meter)	Dakhelling
ten hoogste 3	ten hoogste 10	ten minste 30° en ten hoogste 60°

- 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 en overkappingen

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 ten minste 3 meter achter de het voorerf worden gebouwd;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen op minder dan 10 meter achter het voorerf ten hoogste 30 m² bedraagt;
 - 3. de afstand van een aangebouwd bijgebouw tot de perceelsgrens die het verst van de weg is gelegen ten minste 7,50 meter bedraagt;
 - 4. voor zover gelegen buiten het bouwvlak mogen bijgebouwen en overkappingen op hoeksituaties uitsluitend worden gebouwd:
 - op een afstand van ten minste 5 meter vanaf de kant van de rijbaan zoals die blijkt uit de bij het plan behorende ondergrond;
 - ten minste 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw op het belendende perceel;
- b. op het voorerf 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:
 - 1. bij een platte afdekking de hoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte;
 - 2. voor zover 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 1 hellend dakvlak is voorzien, moet de lage gootlijn op de dichtstbijzijnde perceelsgrens zijn gericht;

	Goothoogte (in meter)	Bouwhoogte (in meter)	Dakhelling
Bijgebouw of overkapping	ten hoogste 3	ten hoogste 5,50	platte afdekking of meerzijdige kap waarbij ten minste 50% van het dak is afgedekt met hellende dakvlakken van ten minste 30° en 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 m²	Ten hoogste toegestane oppervlakte in m²
	<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 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat overkappingen tot de 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:

Type bouwwerk	Maximale bouwhoogte (in meter)	
	<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 22.2.5 sub c
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	1	5

22.3 *Afwijken van de bouwregels*

22.3.1 *Afwijkingsbevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 22.3.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken 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 de perceelgrens aan de niet-aangebouwde zijde, voor zover 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 ten minste 3 meter achter het voorerf 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 22.2.4 sub a en c voor het bouwen buiten het bouwvlak en/of op minder dan 3 meter uit perceelgrens, mits een bestaande afwijking hiertoe aanleiding geeft;
- 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:
 - reeds een bestaand bijgebouw op het voorerf aanwezig is en;
 - de gezamenlijke overbouwde oppervlakte van de gebouwen en overkappingen op het voorerf niet meer dan 25 m² mag bedragen;
 - het bebouwingspercentage van het voorerf niet meer dan 50% mag bedragen.

- d. het bepaalde in 22.2.4 sub e en toestaan dat de breedte van een hoofdgebouw inclusief eventueel aangebouwde bijgebouwen ten hoogste 15 meter bedraagt;
- e. het bepaalde in 22.2.4 sub f en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 4,50 meter bedraagt.

22.3.2 Afwijkingsvoorwaarden

- a. Bij de toepassing van de onder 22.3.1 sub a en b genoemde afwijkingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 sub c van toepassing.
- b. Bij de toepassing van de onder 22.3.1 sub c tot en met e genoemde afwijkingsregels vraagt het bevoegd gezag ten aanzien van de stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen van de betreffende bebouwing respectievelijk de inpassing in de omgeving vooraf advies aan een stedenbouwkundige commissie.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Toegestaan gebruik

- a. Gebruik van de gronden en gebouwen voor het uitoefenen van 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 buitenopslag van goederen, die verband houden met de internetwinkel, plaatsvindt;
 - 3. verkeersbewegingen vergelijkbaar zijn met die voor een woonfunctie.
- b. Gebruik van de bijbehorende gronden voor de stalling van ten hoogste 1 toercaravan en/of boot wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt.

22.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, dan wel de mogelijkheid hiertoe door het aanwezig hebben van de benodigde essentiële woonvoorzieningen;
- b. het uitoefenen van een horecabedrijf, met uitzondering van het exploiteren van een theetuin;
- c. het gebruik van gronden als kampeerstandplaats;
- 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 de gronden voor gemotoriseerde sporten;
- f. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende niet wederrechtelijke activiteiten.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

22.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 22.5.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 22.1 sub a ten behoeve van het uitoefenen van een overig aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in Bijlage 10 Beleidsregels aan huis verbonden beroepen en bedrijven.

22.5.2 Afwijkingsvoorwaarden

Bij de toepassing van de onder 22.5.1 genoemde afwijkingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 sub c eveneens van toepassing.

Artikel 23 Wonen – 3

Dit artikel is geheel vervangen door het volgende:

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;
- water;
- parkeervoorzieningen;

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

en tevens voor:

23.1.1 bedrijf aan huis

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

23.2 Bouwregels

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

23.2.1 Bouwwerken beperking

Zie Artikel 32.

23.2.2 Bouwwerken algemeen

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

23.2.3 Typen gebouwen

Voor zover aangeduid zijn uitsluitend de volgende typen gebouwen toegestaan:

- a specifieke bouwaanduiding - g
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - garageboxen' mogen, in afwijking van het gestelde in 23.2.4 en 23.2.5, garageboxen en bergingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 20 m² per garagebox of berging.

23.2.4 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;
- c. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en overkappingen mogen niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald, tenzij ter plaatse anders is aangeduid, met dien verstande dat:
 1. bij een platte afdekking de hoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte;
 2. topgevels, lijstgevels, dakkappen en schoorstenen hiervan zijn uitgezonderd;

Goothoogte (in meter)	Bouwhoogte (in meter)	Dakhelling
ten hoogste 4,50	ten hoogste 9	ten minste 30° en ten hoogste 60°

- 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.

23.2.5 Bijgebouwen en overkappingen

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 ten minste 3 meter achter het voorerf 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. voor zover gelegen buiten het bouwvlak mogen bijgebouwen en overkappingen op hoeksituaties uitsluitend worden gebouwd:
 - op een afstand van ten minste 5 meter vanaf de kant van de rijbaan zoals die blijkt uit de bij het plan behorende ondergrond;
 - ten minste 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:
 1. bij een platte afdekking de hoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte;
 2. voor zover 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 1 hellend dakvlak is voorzien, moet de lage gootlijn op de dichtstbijzijnde perceelsgrens zijn gericht;

	Goothoogte (in meter)	Bouwhoogte (in meter)	Dakhelling
Bijgebouw of overkapping	ten hoogste 3	ten hoogste 5,50	platte afdekking of meerzijdige kap waarbij ten minste 50% van het dak is afgedekt met hellende dakvlakken van ten minste 30° en ten hoogste 60°

- c. de gezamenlijke de 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>groter dan 250</i>	75

23.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat overkappingen tot de ten hoogste toegestane oppervlakte onder 23.2.5 sub c worden geschaard;
- b. de maatvoering mag niet meer bedragen dan zoals in het volgende bouwschema is bepaald:

Type bouwwerk	Maximale bouwhoogte (in meter)	
	voorerf	overig
Erf- en terreinafscheidingen	1	2
Palen en masten, niet zijnde reclamemasten	8	8
Overkappingen	n.v.t.	zie 23.2.5 sub b
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	1	5

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 23.3.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 23.2.5 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.
- b. het bepaalde in 23.2.4 sub c en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 6 meter bedraagt.

23.3.2 Afwijkingsvoorwaarden

Bij de toepassing van de onder 23.3.1 genoemde afwijkingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 sub c van toepassing.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Toegestaan gebruik

- a. Gebruik van de gronden en gebouwen voor het uitoefenen van 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 buitenopslag van goederen, die verband houden met de internetwinkel, plaatsvindt;
 3. verkeersbewegingen vergelijkbaar zijn met die voor een woonfunctie.
- b. Gebruik van de bijbehorende gronden voor de stalling van ten hoogste 1 toercaravan en/of boot wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt;

23.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, dan wel de mogelijkheid hiertoe door het aanwezig hebben van de benodigde essentiële woonvoorzieningen;
- b. het uitoefenen van een horecabedrijf, met uitzondering van het exploiteren van een theetuin;
- c. het gebruik van gronden als kampeerstandplaats;
- 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 de gronden voor gemotoriseerde sporten;
- f. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende niet wederrechtelijke activiteiten.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

23.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van 23.5.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 23.1 sub a ten behoeve van het uitoefenen van een overig aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in Bijlage 10 Beleidsregels aan huis verbonden beroepen en bedrijven.

23.5.2 Afwijkingsvoorwaarden

Bij de toepassing van de onder 23.5.1 genoemde afwijkingsregels zijn de voorwaarden zoals genoemd in 33.2 sub c eveneens van toepassing.

Artikel 25 Leiding – Hoogspanningsverbinding

Dit artikel is geheel vervangen door het volgende:

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 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken 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 afwijkingsbevoegdheden.
- 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 afwijkingsbevoegdheden.

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 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.5.1 Vergunningplicht

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

- a. Het aanbrengen van beplanting en bomen;
- b. Het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. Het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. Het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend: afgraven, ontginnen en ophogen;
- e. Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. Het permanent opslaan van goederen.

25.5.2 Uitzondering vergunningplicht

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

- a. het normaal (agrarisch) beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

25.5.3 Voorwaarden vergunning

De omgevingsvergunning ten behoeve van de werken genoemd in 25.5.1 wordt alleen verleend indien:

- a. het bevoegd gezag schriftelijk advies heeft 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 hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de hoogspanningsleiding.

Artikel 27 Waarde - Archeologie – 1

Dit artikel is geheel vervangen door het volgende:

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

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 - 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het in 27.2 sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 27.2 sub b, wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd;

27.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

27.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden dieper dan 40 cm;
- c. het graven of dempen van watergangen;
- d. het dempen van kolken;
- e. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm, uitgezonderd sleufloos draineren;
- f. 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;
- g. het permanent verlagen van het waterpeil.

27.3.2 Voorwaarden vergunning

Een vergunning als bedoeld in 27.3.1 wordt slechts verleend indien:

- 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 werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 27.3.2 sub c, wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

27.3.3 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in 27.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:

- a. het normaal (agrarisch) onderhoud betreffen;
- b. die op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig 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 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- d. die in het kader van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. worden uitgevoerd ten behoeve van vergunningsplichtige bouwactiviteiten.

27.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening één of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. uit nader archeologisch 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 hebben plaatsgevonden waardoor de archeologische waarden ter plaatse zijn opgeheven of niet langer bescherming behoeven.

Overige artikelen

De volgende verouderde termen zijn in het gehele plan, waar nodig, vervangen door nieuwe termen in het kader van de Wabo-actualisering.

Oude term	Nieuwe term
Burgemeester en wethouders	Bevoegd gezag (niet overal)
Ontheffing van de bouwregels	Afwijken van de bouwregels
Ontheffing verlenen	Omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken
Ontheffingsregels	Afwijkingsregels
'en wordt de procedure zoals beschreven in 36.1 gevoerd'	Overal vervallen
Artikel 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening	Artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Ontheffingsbevoegdheid	Afwijkingsbevoegdheid
Aanlegvergunning	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Aanlegvergunningplicht	Vergunningplicht
Schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders	Omgevingsvergunning
Bouwvergunning	Omgevingsvergunning voor het bouwen

Overige wijzigingen

Artikel 4.4.2 sub b	Vervallen. Het in dit lid vermelde kwam overeen met wat in artikel 4.4.3 gemeld is.
Artikel 7.4 sub a onder 2	Deels vervangen. Nieuwe tekst luidt: 7.4 a: Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren: 7.4 a onder 2: het rooien en kappen van beplanting tenzij de Boswet van toepassing is.
Artikel 7.4 sub b onder 3 nieuw toegevoegd	artikel 7.4 sub b onder 3: De vergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die: mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

Artikel 32.1.2	Aanduiding gewijzigd in 'specifieke bouwaanduiding – bouwwerken uitgesloten' (overeenkomstig het renvooi).
Overgangsrecht: 'eenmalig kan ontheffing worden verleend van 37.1 voor...'	Eenmalig kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van 37.1 voor...
Renvooi 2/7	Aanduiding 'paardenhouderij uitgesloten' (-ph) toegevoegd.
Renvooi 2/7	Aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – metaal- en schroothandel (sb-ms) toegevoegd
Renvooi 2/7	Aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – detailhandel in tuinbeelden' (sb-tb) toegevoegd
Verbeelding 4/7	Overbodige zaagtand bij bestemmingen B – NV en M- ON verwijderd
Verbeelding 7/7	Overbodige zaagtand bij Hamweg 5 (bestemming M – ON) verwijderd

Bijlagen bij de regels

Bijlage 3 Staat van Bedrijven: Gemengd

Deze bijlage Staat van Bedrijven 2: Functiemenging' is geheel vervangen door de bijlage 'Staat van bedrijven: Gemengd'.

		Staat van Bedrijven – Gemengd	
SBI-CODE		OMSCHRIJVING	
	nummer		MILIEUCATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m ²	2
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	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 m ²	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
3663.1		Sociale werkvoorziening	2
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	2
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633		Reisorganisaties	1
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
6312		Opslaggebouwen (alleen statische opslag)	2
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	

70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	-		
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	-		
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	-		
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515		Consultatiebureaus	1
91	-	DIVERSE ORGANISATIES	
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9234		Muziek- en balletscholen	2
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
926	0	Schietinrichtingen:	
926	2	- binnenbanen: boogbanen	1
926	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Bijlage 9 Beleidsregels kamperen

Deze bijlage is geheel vervangen door de geactualiseerde (op 16 augustus 2011 vastgestelde) versie.

Beleidsregels kamperen Gemeente Slochteren

Burgemeester en wethouders van de gemeente Slochteren,

gezien het voorstel van 21 juli 2011;

hebben besloten vast te stellen de volgende:

Beleidsregels kamperen gemeente Slochteren**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 kampeermiddelen moet binnen een straal van 200 meter van de (woon)bebouwing van de recreatieondernemer staan. 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

De maximum oppervlakte voor nieuwe bouwwerken t.b.v. sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 25m². Wanneer sanitair wordt gerealiseerd in bestaande gebouwen, geldt geen maximum oppervlakte.

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:

- Aangevoerd 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 aangevoerd 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 achtereenvolgens 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*.

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.

Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking de dag na bekendmaking.

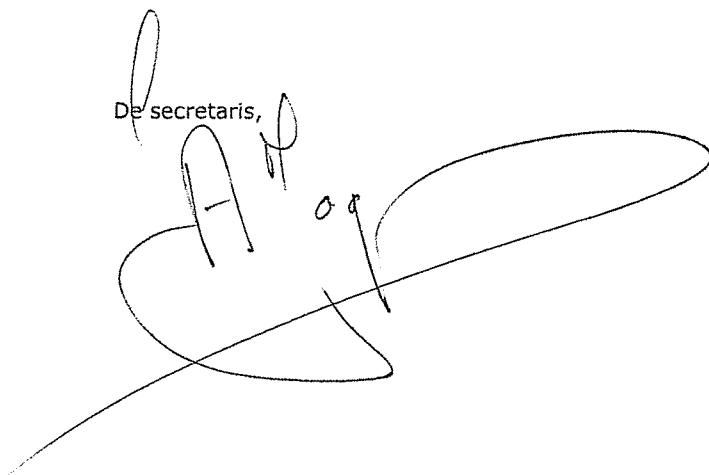
Ondertekening

Vastgesteld in de collegevergadering van 16 augustus 2011.

De burgemeester,



De secretaris,



Artikel 2 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als 'Regels behorende bij het bestemmingsplan Kleine Kernen, partiële herziening 2013'.

