

Bijlage 2

Bestemmingen na wijziging

Artikel 1: Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in de bijlage onder de categorieën 1 en 2;
 2. bedrijfswoningen;
- b. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen en paden;
- d. water;
- e. nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende:
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.2 Bouwregels

1.2.1 Voor het bouwen van de in lid 1.1, sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak wordt ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 120 m²;
- d. de goot- en bouwhoogte van bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de
- e. aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte(m)" aangegeven goot- en bouwhoogte;
- f. de dakhelling bedraagt ten hoogste 60°;
- g. een gebouw wordt niet voorzien van een lessenaarsdak

1.2.2 Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken worden op ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- d. de dakhelling bedraagt ten hoogste 60°;

1.2.3 Voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m ;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub b, bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die gebouwd worden achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5,00 m de oppervlakte van de in sub c bedoelde bouwwerken, bedraagt, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het bedrijfswoning danwel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m.

1.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een

- goede woonsituatie;

- de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

1.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 1.2.2, sub b en c, en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot 150,00 m², mits:
 1. de bedrijfswoning een beschermd Rijksmonument of gemeentelijk monument betreft;
 2. vergroting van de bedrijfswoning niet kan worden toegestaan;
 3. er sprake is van een goede verhouding tot de woning en het erf;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de woonsituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;

1.5 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval wordt begrepen

- a. het gebruiken van de gronden en bouwwerken voor:
 1. detailhandel, indien de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte bedraagt, met een maximum van 50 m² of er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
 2. horeca;
 3. het hobbymatig gebruik van een paardrijbak;
 4. voor zelfstandige kantoren met een (gezamenlijke) oppervlakte van meer dan 250,00 m².
- b. het gebruiken van de bedrijfswoning of het bouwperceel voor meer dan één wooneenheid;
- c. het opslaan van materiaal voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s);

1.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 1.1, sub a, onder 1, en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 3, onder de categorieën 1 en 2, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de
 - de woonsituatie
 - de milieusituatie
 -
- b. het bepaalde in lid 1.5, sub b, en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
 1. de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10,00 m²;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie;
- c. het bepaalde in lid 1.5, sub b, en toestaan dat bouwwerken worden gebruikt voor recreatieve bewoning in het kader van logiesverstrekking mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de ruimten die voor logiesverstrekking worden

- gebruikt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bedraagt met een maximum van 50 m²;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
- d. het bepaalde in lid 1.5 sub c en toestaan dat de bedrijfswoning of het bouwperceel worden gebruikt voor meer dan één wooneenheid, mits:
1. bewoning van de extra wooneenheid uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. de oppervlakte van de extra wooneenheid ten hoogste 50m² bedraagt;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende (agrarische) bedrijven;
- e. het bepaalde in lid 1.5, sub d, en toestaan dat gronden worden gebruikt voor een paardrijbak mits:
1. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
 2. de afstand tussen de paardrijbak en het woonhuis ten behoeve waarvan de paardrijbak dient, ten hoogste 50m bedraagt;
 3. de afstand tussen de paardrijbak en de grens van het dichtstbijzijnde bestemmingsvlak 'wonen', 'wonen-lintbebouwing' of 'wonen-voormalig boerderijpand' ten minste 30 meter bedraagt;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan
 - de woonsituatie
 - de milieusituatie

Artikel 2: Wonen-voormalig boerderijpand

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – voormalig boerderijpand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle voormalige boerderijen;
 - b. woonhuizen in de vorm van een voormalige boerderij al dan niet in combinatie met:
 1. ruimte voor een aan huis verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 2. logiesverstrekking;
 - c. bijbehorende bouwwerken;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. wegen en paden;
 - e. water,
- met de daarbij behorende:
- f. tuinen en erven;
 - g. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.2 Bouwregels

2.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw worden uitsluitend woonhuizen gebouwd;
- b. een woonhuis wordt in de bouwgrenzen gebouwd;
- c. per bouwvlak wordt ten hoogste één woonhuis gebouwd;
- d. de afmetingen van een woonhuis bedragen de bestaande afmetingen, waarbij de bestaande afmetingen in de bijlage 1 zijn aangegeven, met dien verstande dat van de gegeven afmetingen ten behoeve van de goothoogte met 10% en ten behoeve van de dakhelling met 5° mag worden afgeweken.

2.2.2 Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel in of achter het verlengde daarvan gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- d. de dakhelling bedraagt ten hoogste 60° bedragen.

2.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m bedragen;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;
- d. de oppervlakte bedraagt, voor zover gebouwd vóór de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 m²;

2.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een

- goede woonsituatie;
- de sociale veiligheid;

- de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

2.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in lid 19.2.2, onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 1. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
 2. advies wordt ingewonnen bij de monumentencommissie;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
- b. van het bepaalde in lid 19.2.2, onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
 1. het hoofdgebouw is aangewezen als Rijksmonument of gemeentelijk monument;
 2. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
 3. advies wordt ingewonnen bij de monumentencommissie;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden.

2.5 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken van woonhuizen in combinatie met een aan huis verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of logiesverstrekking zodanig dat de gezamenlijke oppervlakte van de ruimte(n) die hiervoor worden gebruikt meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken met een maximum van 100m²;
- b. het gebruiken van een bouwperceel voor meer dan wooneenheid;
- c. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor horeca;
- e. het gebruik van gronden voor een paardrijbak.

2.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 1.5, onder b en toestaan dat ten behoeve van het behoud en/of het herstel van de landschappelijke, cultuurhistorische en/of waarden van de aanwezige opstallen, een voormalige boerderij wordt gebruikt voor meer dan één wooneenheid mits:
 1. de extra wooneenheid of wooneenheden worden ondergebracht in het voormalige boerderijpand;
 2. de oppervlakte van de ruimtes ten behoeve van één wooneenheid na de splitsing ten minste 100 m² bedraagt;
 3. de geluidbelasting niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan
 - de cultuurhistorische waarden;

- de woonsituatie;
 - de bruikbaarheid van aangrenzende (agrarische) bedrijven
- b. het bepaalde in lid 1.5, sub b, en toestaan dat een bouwperceel wordt gebruikt voor meer dan één wooneenheid:
1. de bewoning van de extra wooneenheid uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. de oppervlakte van de extra wooneenheid ten hoogste 50 m² bedraagt;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan
 - de woonsituatie
 - de milieusituatie;
 - de bruikbaarheid van aangrenzende (agrarische) bedrijven
- c. het bepaalde in lid 1.5, sub c en toestaan en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor recreatieve bewoning in het kader van logiesverstrekking, mits:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de ruimten die voor logiesverstrekking worden gebruikt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 100m²;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie
 -
- d. het bepaalde in lid 1.5, sub c en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
1. de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie;
- e. het bepaalde in lid 1.5, sub e, en toestaan dat gronden worden gebruikt voor een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, mits:
1. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
 2. de afstand tussen de paardrijbak en het woonhuis ten behoeve waarvan de paardrijbak dient, ten hoogste 50m bedraagt;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan
 - de woonsituatie
 - de milieusituatie (minimale afstand 30 m tot de grens);
 - de cultuurhistorische waarden;

2.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening en het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast bij herbouw van het hoofdgebouw, indien er redelijkerwijs geen mogelijkheid bestaat tot volledige herbouw van het voormalige boerderijpand overeenkomstig de afmetingen genoemd in bijlage 4;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de milieusituatie;
 - de woonsituatie;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk

artikel 17 of 18 van overeenkomstige toepassing zijn.