

bijlage 3

bestemming(en) na wijziging

Artikel 1: Maatschappelijk – sociaal-cultureel

1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk – sociaal-cultureel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van sociaal/culturele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

b. tuinen, erven en terreinen;

c. andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

1.2 Bouwregels

1.2.1 Voor het bouwen van de in lid 1.1 onder a. genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen worden in een bouwvlak gebouwd;

b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;

b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 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.

Artikel 2: Maatschappelijk-zorgboerderij

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een zorgboerderij;
 - b. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsactiviteit;
 - c. bijbehorende gebouwen bij bedrijfswoningen;
 - d. cultuurgrond;
- met daaraan ondergeschikt:
- e. extensief dagrecreatief;
 - f. natuureducatief medegebruik;
 - g. wegen en paden;
 - h. water;
 - i. nutsvoorzieningen,
- met de daarbij behorende:
- j. parkeervoorzieningen;
 - k. tuinen, erven en terreinen;
 - l. andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

2.2 Bouwregels

2.2.1 Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen worden in een bouwvlak gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als ondergeschikte tweede tak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren of het telen van gewassen, bedraagt ten hoogste 1.500 m²
- c. er worden geen torensilo's, tunnelkassen en kassen gebouwd;
- d. de goothoogte bedraagt ten hoogste 5 m dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 15 m dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de dakhelling bedraagt ten minste 15° en ten hoogste 60°;
- g. in afwijking van het bepaalde in sub c, d en e, bedraagt op gronden ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek boerderijpand" de afmetingen uitsluitend de bestaande afmetingen waarbij de bestaande afmetingen in bijlage 4 zijn aangegeven, met dien verstande dat van de goothoogte 10% en van de dakhelling 5° mag worden afgeweken;

2.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen worden in een bouwvlak gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak wordt ten hoogste één bedrijfswoning gebouwd;
- c. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 120 m²;
- d. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4 m;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°;
- f. een bedrijfswoning wordt niet voorzien van een lessenaarsdak.

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

- a. bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan gebouwd, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 100 m² dan wel de bestaande gezamenlijke oppervlakte indien deze meer bedraagt,
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,50 m dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de dakhelling bedraagt ten hoogste 60°;

2.2.4 Voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. silo's en bassins worden in een bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een mestsilo of -bassin bedraagt - exclusief afdekking - ten hoogste 5 m;
- c. de bouwhoogte van een voersilo bedraagt ten hoogste 15 m;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt binnen het bouwvlak ten hoogste 2 m en buiten het bouwvlak ten hoogste 1 m ;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, bedraagt binnen het bouwvlak ten hoogste 15 m en buiten het bouwvlak ten hoogste 5 m.

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 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:
 1. het aanplanten van bomen en/of houtgewas anders dan ten behoeve van erfbeplanting, wegbepanting of schuilgelegenheid voor vee;
 2. het uitvoeren van opgaande teelt (houtteelt, sierteelt, fruitteelt) met uitzondering van maïs;
 3. voor horeca, zodanig dat de bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van een
 1. theehuis met een netto horecavloeroppervlakte van meer dan 50 m² ; of
 2. de bouwwerken worden gebruikt voor recreatieve bewoning in het kader van logiesverstrekking indien de gezamenlijke oppervlakte van de ruimten die hiervoor worden gebruikt meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen op het bouwperceel met een maximum van 100 m²;
- b. detailhandel zodanig dat de bruto verkoopvloeroppervlakte meer bedraagt dan 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen

- op het bouwperceel met een maximum van 100 m² of indien er geen sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning of een bouwperceel voor meer dan één wooneenheid ;
 - d. het gebruiken van bedrijfswoningen in combinatie met een aan huis verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de gezamenlijke oppervlakte van de ruimten die hiervoor worden gebruikt: meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m²;

Artikel 3: Recreatie-dagrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van extensieve dagrecreatieve voorzieningen;
- b. bedrijfswoningen,
met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen en paden;
- d. water;
- e. nutsvoorzieningen,
met de daarbij behorende:
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van de in lid 3.1, onder a genoemde gebouwen en overkappingen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen worden in een bouwvlak gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als ondergeschikte tweede tak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren of het telen van gewassen, bedraagt ten hoogste 1.500 m²
- c. er worden geen torensilo's, tunnelkassen en kassen gebouwd;
- d. de goothoogte bedraagt ten hoogste 5 m dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 15 m dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de dakhelling bedraagt ten minste 15° en ten hoogste 60°;
- g. in afwijking van het bepaalde in sub c, d en e, bedraagt op gronden ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek boerderijpand" de afmetingen uitsluitend de bestaande afmetingen waarbij de bestaande afmetingen in bijlage 4 zijn aangegeven, met dien verstande dat van de goothoogte 10% en van de dakhelling 5° mag worden afgeweken;
- h. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek boerderijpand" wordt een gebouw in de bouwgrenzen worden gebouwd.

3.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen worden in een bouwvlak gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak wordt ten hoogste één bedrijfswoning gebouwd;
- c. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 120 m²;
- d. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4 m;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°;
- f. een bedrijfswoning wordt niet voorzien van een lessenaarsdak.

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

- a. bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan gebouwd, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

- b. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 100 m² dan wel de bestaande gezamenlijke oppervlakte indien deze meer bedraagt,
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,50 m dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de dakhelling bedraagt ten hoogste 60°;

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

- a. silo's en bassins worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. de hoogte van een mestsilo of bassin bedraagt exclusief afdekking ten hoogste 5 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt binnen het bouwvlak ten hoogste 15 m en bedraagt daarbuiten ten hoogste 5 m.

3.3 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.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 3.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak ten hoogste 25% bedraagt van de oppervlakte van het bouwvlak;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:
 1. het aanplanten van bomen en/of houtgewas anders dan ten behoeve van erfbeplanting, wegbepanting of schuilgelegenheid voor vee;
 2. het uitvoeren van opgaande teelt (houtteelt, sierteelt, fruitteelt) met uitzondering van maïs;
 3. voor horeca, zodanig dat de bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van een
 1. theehuis met een netto horecavloeroppervlakte van meer dan 50 m² ; of
 2. de bouwwerken worden gebruikt voor recreatieve bewoning in het kader van logiesverstrekking indien de gezamenlijke

oppervlakte van de ruimten die hiervoor worden gebruikt meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen op het bouwperceel met een maximum van 100 m²;

- b. detailhandel zodanig dat de bruto verkoopvloeroppervlakte meer bedraagt dan 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel met een maximum van 100 m² of indien er geen sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning of een bouwperceel voor meer dan één wooneenheid ;
- d. het gebruiken van bedrijfswoningen in combinatie met een aan huis verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de gezamenlijke oppervlakte van de ruimten die hiervoor worden gebruikt: meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m²;

Artikel 4: Wonen-Zorg

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Zorg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van het wonen in combinatie met de uitoefening van een vorm van zorg;
- b. bijbehorende bouwwerken
met daaraan ondergeschikt:
 - c. wegen en paden;
 - d. water;
 - e. nutsvoorzieningen,
met de daarbij behorende:
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van de in lid 4.1, sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen worden in een bouwvlak gebouwd;
- b. de afmetingen van een hoofdgebouw bedragen uitsluitend de bestaande afmetingen waarbij de bestaande afmetingen in bijlage 3 zijn aangegeven, met dien verstande dat van de goothoogte 10% en van de dakhelling 5° mag worden afgeweken.

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

4.2.3 Voor het bouwen van overige 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 onder a bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 m;
- c. De bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;
- d. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzover gebouwd vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, bedraagt ten hoogste 2 m²;

4.3 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.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 4.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak ten hoogste 25% bedraagt van de oppervlakte van het bouwvlak;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

