

Artikel: Dienstverlening

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven; met daaraan ondergeschikt;
 - b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. wegen en paden;
 - e. water;
- met de daarbijbehorende:
- f. bedrijfswoningen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
 - g. vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. andere bouwwerken.

Bouwregels

Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in in de bestemmingsomschrijving onder a en f bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde diensverlenende bedrijf worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij bestaande bedrijfsgebouwen en bestaande overkappingen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m. max.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m. max.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00	30	60	10,00
Bedrijfswoning	750 m ³	-	3,50	30	60	10,00

Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning;
 2. dit er niet toe leidt dat het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd met dien verstande dat hierbij niet de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt meegerekend;
- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,50 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde goothoogte hebben;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 7,00 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- e. de ruimtelijke ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen worden op ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gebouwd, met dien verstande dat bij bedrijfswoningen met twee naar de weg gekeerde gevels ten opzichte van één van de naar de weg gekeerde gevels op minder dan 3,00 m zal worden gebouwd;
- f. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, of wel het ruimtelijk ondergeschikt gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping wordt op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- g. de dakhelling van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
- h. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zal ten minste 5 m te bedragen.

Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- c. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

Afwijken van de bouwregels

Vergroten gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels voor gebouwen en overkappingen onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels voor gebouwen en overkappingen onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bouwhoogte vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels voor ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen onder d in die zin dat de bouwhoogte van een vrijstaand ruimtelijk ondergeschikt gebouw wordt vergroot tot ten hoogste 7,00 m, mits:

- a. dit noodzakelijk is om de dakhelling van het ruimtelijk ondergeschikt gebouw overeen te laten komen met de dakhelling van het hoofdgebouw en/of om een samenhangend bebouwingsbeeld met de overige bebouwing op het perceel te realiseren;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Afwijken minimale dakhelling ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels voor ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen onder g die zin dat de minimale dakhelling van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen wordt verlaagd dan wel dat ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen geheel of gedeeltelijk worden voorzien van een plat dak, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels voor andere bouwwerken onder c in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 14.5.2 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vijf logiesgasten;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

Afwijken van de gebruiksregels

Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de specifieke gebruiksregels onder e in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kleinschalige kampeerterrinen binnen het plangebied ten hoogste 30 zal bedragen;
- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeertrein ten hoogste 25 bedraagt;
- c. er geen stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- e. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing binnen het bestemmingsvlak ten hoogste 100 m bedraagt;
- f. de afstand van de gronden waar het kampeertrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeertrein en/of de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 100 m bedraagt;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
- h. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeertrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Recreatieappartementen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de specifieke gebruiksregels onder e in die zin dat de uitoefening van een bedrijf al dan niet gepaard gaand met interne bouwactiviteiten wordt gecombineerd met verblijfsrecreatie in de vorm van recreatieappartementen, mits:

- a. de recreatieappartementen in de bestaande gebouwen worden ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van een gezamenlijke entree;

- b. permanente bewoning van de recreatieappartementen niet is toegestaan;
- c. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen, niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- d. de oppervlakte van een recreatieappartement ten hoogste 50 m² mag bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de recreatieappartementen per bestemmingsvlak ten hoogste 200 m² mag bedragen;
- f. het gezamenlijk aantal slaapplekken van alle recreatieappartementen ten hoogste 12 mag en het aantal recreatieappartementen per bestemmingsvlak ten hoogste 15 mag bedragen;
- g. in de recreatieappartementen geen keukenblokken ten behoeve van het bereiden van maaltijden worden aangebracht;
- h. de logiesactiviteit uitgeoefend wordt door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning;
- i. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- j. ten behoeve van deze activiteiten, indien om bouwtechnische redenen noodzakelijk, geringe aanpassing van de bestaande gebouwen plaatsvinden;
- k. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de bestemmingsgrens van de bestemming waarbinnen een woning aanwezig is dan wel kan worden gebouwd);
- l. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de specifieke gebruiksregels onder f in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende andere bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
- c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- d. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- e. het aantal lichtmasten bij een paardrijbak ten hoogste 4 bedraagt;
- f. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 6,00 m bedraagt;
- g. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend in de periode van 7.00 tot 23.00 uur plaatsheeft;
- h. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- i. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m zal bedragen.