

Bijlage 2:

Artikel 16 Horeca

Artikel 16 Horeca

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van horecabedrijven, niet zijnde een discotheek, een bar-/dancing, een speelautomatenhal of een naar de aard daarmee gelijk te stellen zware vorm van horecabedrijf;
- b. bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals bedoeld in bijlage 1,

met daaraan ondergeschikt:

- c. een midgetgolfbaan, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - midgetgolfbaan";
- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. wegen en paden;
- f. water,

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de horecafunctie zijn toegevoegd.

16.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde horecabedrijf of horecabedrijven worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 per bestemmingsvlak;
- c. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op niet minder dan 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;

- e. een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	gezamenlijk	maximaal	min.	max.	maximaal
bedrijfsgebouw of overkapping	-	5,00	-	70	10,00
bedrijfswoning	-	3,50	30	70	10,00
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	150	3,50	-	70	6,00

16.2.2 Erkers en serres

Voor het al dan niet buiten het bouwvlak bouwen van aan bedrijfswoningen aangebouwde bijgebouwen in de vorm van erkers en/of serres gelden de volgende regels:

- de diepte van een erker en/of een serre mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanuit de gevel van de bijbehorende bedrijfswoning, met dien verstande dat de diepte van de voortuin c.q. de zijtuin in ieder geval niet minder mag bedragen dan respectievelijk 3,00 m en 2,00 m, na het realiseren van de erker en/of serre;
- de breedte van de erker en/of serre mag niet meer bedragen dan 70% van de gevel van de bedrijfswoning waaraan de erker of serre wordt aangebouwd;
- de goothoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
- de bouwhoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,25 m.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bouwpercelen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) niet meer mag bedragen dan 2,00 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10,00 m.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Bouwen buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.2.1. sub c in die zin dat de gebouwen en/of overkappingen als gevolg van een uitbreiding van de bestaande gebouwen en/of overkappingen deels buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:

- de grenzen van een bouwvlak of een aanduiding met niet meer dan 3,00 m worden overschreden;

- b. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de dienstverlenende activiteiten;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de gronden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

16.3.2 Vergroten goothoogte bedrijfswoningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.2.1. sub e in die zin dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot niet meer dan 6,50 m, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.3.3 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.2.3. sub a in die zin dat paardrijdbakken, tennisbanen en/of zwembaden worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 16.5.3. bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

16.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van kleinschalige verkoop van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van niet meer dan 6,00 m², waarbij een reclamebord van 0,50 m bij 1,00 m is toegestaan en wat binnen het bouwvlak gebeurt;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan 1 woning ontstaat;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m²;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- f. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.4. sub b in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;

- b. de hulpbehoevendheid wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familierelatie in de rechte lijn;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. na beëindiging van de zorg moet de bedrijfswoning opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

16.5.2 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.4. sub d in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bestaande bedrijfswoning. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. het parkeren uit het zicht - bij voorkeur achter de bebouwing - en op eigen terrein plaatsvindt;
- c. er één parkeerplaats per kamer is;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.5.3 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.4. sub f in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijdbak, een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid 16.3.3. bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van niet meer dan 120,00 m gerekend vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van de bedrijfswoning;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 2.400 m²;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;
- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van niet minder dan 3,50 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van

het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden;

- h. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 meter mag bedragen;
- i. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6;
- j. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- k. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
- l. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
- m. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen niet minder bedraagt dan 30,00 meter;
- n. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub j, k, l en m wordt voldaan.

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

16.6.1 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering in lint

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Horeca' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Lint 1' of 'Wonen - Lint 2', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 38 of 39 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- e. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.