

Artikel 2 Agrarisch (artikel 3)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch' zijn de regels van artikel 3 van het bestemmingsplan "Drechterland Noord 2011" van toepassing.

Voorts worden de regels van het bestemmingsplan "Drechterland Noord 2011" gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijziging blijven de overige regels van artikel 3 ongewijzigd van toepassing.

2.1 Bestemmingsomschrijving (3.1.)

Aan artikellid 3.1. wordt het volgende sublid x toegevoegd. Het bestaande sublid x wordt verletterd tot y.

x. plattelandswoningen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning"

2.2 Bouwregels (3.2.)

2.2.1 Gebouwen en overkappingen (3.2.1.)

In de subleden g en h en in het bouwschema onder sublid i komt het woord 'bedrijfswoning' te vervallen en wordt vervangen door de woorden 'bedrijfswoning/plattelandswoning'.

2.3 Specifieke gebruiksregels (3.4.)

Sublid c komt te vervallen en wordt vervangen door het volgende sublid c:

c. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten, inclusief opslagmaterialen, buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten, met dien verstande dat de hoogte van de tijdelijke opslag niet meer dan 5,00 m mag bedragen;

In de subleden i, j en k komt het woord 'bedrijfswoning' te vervallen en wordt vervangen door de woorden 'bedrijfswoning/plattelandswoning'.

Sublid l komt te vervallen.

2.4 Afwijken van de gebruiksregels (3.5.)

Sublid 3.5.6. komt te vervallen wordt vervangen door het volgende nieuwe sublid 3.5.6.

3.5.6 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. onder g 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 (B&B), mits:

- a. de B&B wordt gerund door de eigenaar/eigenaren c.q. hoofdbewoner(s) van de bijbehorende bedrijfswoning;
- er maximaal zeven gastenkamers voor maximaal twee personen per kamer worden gerealiseerd;
- er maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning (zonder bijgebouwen) in gebruik wordt genomen met een maximum van 110 m².

Onder de oppervlakte van een B&B vallen de volgende ruimten:

1. slaapkamer(s);
 2. bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s) en
 3. de gemeenschappelijke ruimte (een voor de recreant ingerichte ruimte voor ontspanning en vermaak; in deze ruimte kan ook het ontbijt worden geserveerd);
- er geen zelfstandige kookgelegenheid (wel is een waterkoker, koffie/thee faciliteiten en mini-bar toegestaan) aanwezig is;
 - er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een goede woonsituatie, het straatbeeld en de verkeersveiligheid (ligging en situering van parkeerplaatsen en van een eventueel terras);
 - er een goede parkeergelegenheid aanwezig is of wordt aangelegd op het perceel van de B&B. Het aantal parkeerplaatsen dient minimaal overeen te komen met het aantal kamers. Hiervan kan worden afgeweken indien in de directe omgeving aantoonbaar voldoende openbare parkeervoorzieningen aanwezig zijn;
 - er wordt voldaan aan de daarvoor geldende brandveiligheidseisen. De aanwezigheid van rookmelders conform de nieuwbouwregeling uit het geldende Bouwbesluit en het aanbrengen van een klein blusmiddel met een inhoud van minimaal zes liter of zes kilogram (bijv. een sproeischuimmiddel) is verplicht;
 - de exploitant een nachtverblijfregister bijhoudt en toeristenbelasting afdraagt aan de gemeente. De gemeente controleert het nachtverblijfregister;
 - op het perceel maximaal één reclameaanduiding in de vorm van een bord met opschrift voor B&B wordt aangebracht aan de gevel. Borden met verlichting of bewegende reclameborden zijn niet toegestaan. De welstandscriteria voor reclame uit de Welstandsnota Drechterland zijn niet van toepassing.

In de subleden 3.5.5., 3.5.6. en 3.5.7. komt het woord 'bedrijfswoning' te vervallen en wordt vervangen door de woorden 'bedrijfswoning/plattelandswoning'.

2.5 Wijzigingsbevoegdheid (3.7.)

Aan artikellid 3.7. wordt de volgende wijzigingsbevoegdheid toegevoegd:

3.7.13. Wijziging naar een plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een bedrijfswoning wordt voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van wonen - plattelandswoning”, mits:

- de woning niet meer als agrarische bedrijfswoning in gebruik is;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.