

Artikel 17 Maatschappelijk

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen op het gebied van educatie, waaronder begrepen peuterspeelzaal, kinderopvang en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, religieuze, sociaal-culturele voorzieningen, sociaal-medische voorzieningen en publieksgerichte dienstverlening;
- b. een kinderopvang en buitenschoolse opvang, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang';
- c. een bijzondere woonvorm, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - bijzondere woonvorm';
- d. een opslag, administratie en dagbesteding, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - opslag, administratie en dagbesteding';
- e. een stalling en opslag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - stalling en opslag';
- f. een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';

en tevens voor:

- g. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

- h. groen- en speelvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- k. verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen, paden en parkeervoorzieningen.

In de bestemming is aan de bestemming gerelateerde ondergeschikte horeca van categorie II toegestaan.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan bestaand, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte eenmalig met 10% mag worden vergroot, te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

- b. indien een bouwvlak is opgenomen, mogen de gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn;
- d. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 5 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag in afwijking van het vorenstaande de uitwendige hoofdvorm van het gebouw, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, niet worden gewijzigd;
- f. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geen gebouw toegestaan' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat indien aangeduid, de bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is toegestaan;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn;
- c. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geen gebouw toegestaan' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 150 m²;
- b. ingeval zowel een goot- als bouwhoogte wordt toegepast, bedragen de hoogtematen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m, mits wat betreft de bouwhoogte een verschil van 25% ten opzichte van de bedrijfswoning in acht wordt genomen. Bij het toepassen van uitsluitend een bouwhoogte bedraagt de hoogtemaat ten hoogste 3 m;
- c. de bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde ervan te worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geen gebouw toegestaan' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van een perceel- en erfafscheiding bedraagt ten hoogste 1 m indien zij voor de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde hiervan wordt opgericht en in overige gevallen 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 8 m.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid [17.2.3](#), onder c, voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken voor de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde ervan.

17.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.
- c. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 - 3. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
 - 4. het delen van een gebouw of bijbehorende bouwwerken betreft die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarom geen onevenredige afbreuk/aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

17.5 Specieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen ter plaatse van het adres Brammershoopweg 4 te Eeserveen ten behoeve van:
 - 1. continue opvang ter plaatse voor meer dan 8 kamers voor 8 volwassenen of 16 kinderen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - bijzondere woonvorm';
 - 2. dagopvang of dagbesteding van personen die elders verblijven;
 - 3. kampeer- en/of kampactiviteiten;
 - 4. bewoning, met uitzondering van de onder 1 genoemde kamers, alsmede de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.