

## Artikel 7 Maatschappelijk

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een begraafplaats, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
- c. zorgboerderijen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij",

met daaraan ondergeschikt:

- d. speelvoorzieningen;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen;
- k. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" al dan niet in combinatie met:
  - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
  - verkoop van goederen via internet;
- l. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. tuinen, erven en terreinen.

### 7.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in sub a en b genoemde functies gelden de volgende regels:

1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen;
4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.

b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van zorgboerderijen gelden de volgende regels:

1. bedrijfsgebouwen ten behoeve van zorgvoorzieningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij" worden gebouwd;
2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één zorgboerderij worden gebouwd;
4. de oppervlakte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
5. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 3 m;
6. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
7. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
8. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en boogstallen.

c. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
2. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak worden gebouwd;
3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.

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

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
2. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

### 7.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

### 7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen op gronden ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij", met dien verstande dat:

1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan; en
2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
3. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
4. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
5. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
6. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;

c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf;

e. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:

1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m<sup>2</sup> mag voor hetaan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

f. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:

1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m<sup>2</sup>, mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

### 7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 7.4 sub a, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;

2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 7.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;

b. het bepaalde in lid 7.4 sub a, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 7.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

## 7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie,
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

het wijzigingsplan wijzigen door:

a. de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:

1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;

b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 2 onder categorie 1 en 2, met dien verstande dat:

1. de maatschappelijke activiteiten volledig zijn beëindigd;
2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
  - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven; en
  - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige maatschappelijke voorziening ook een bedrijfswoning aanwezig was;
5. voor het overige de regels van Artikel Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn.

c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

1. de maatschappelijke activiteiten volledig zijn beëindigd;
2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
3. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd,
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:

1. de maatschappelijke activiteiten volledig zijn beëindigd;

2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
3. de woning in het traditionele hoofgebouw dient te worden gerealiseerd;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.