

GEMEENTE TYNAARLO

BESTEMMINGSPLAN SCHELFHORST NATUURWONEN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

REGELS		
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS		41
Artikel 1	Begrippen	41
Artikel 2	Wijze van meten	46
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS		47
Artikel 3	Natuur	47
Artikel 4	Wonen - Wonen in natuur	48
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS		53
Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	53
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	54
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	55
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGEL		56
Artikel 8	Overgangsrecht	56
Artikel 9	Slotregel	57

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Schelfhorst Natuurwonen van de gemeente Tynaarlo;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1730.BPSchelfhorst- met de bijbehorende regels (en bijlagen);

1.3 aan huis verbonden beroep

het beroepsmatig verlenen van administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische diensten zoals in de bijlage weergegeven lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden beroep dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;

1.4 aan huis verbonden bedrijf

het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijk productieve aard zoals in de bijlage weergegeven lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden bedrijf dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;

1.5 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.6 bed and breakfast

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt;

1.7 bestaand

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

1.8 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, met uitzondering van overkappingen;

1.11 bijgebouw

een op zichzelf staand gebouw dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm onderschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.12 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.13 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel

1.14 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.15 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.16 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.17 dienstverlenend bedrijf

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.18 gebouw

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met ten minste twee wanden omsloten, ruimte vormt;

1.19 gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

1.20 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;

1.21 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening – niet zijnde detailhandel – al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

1.22 kap

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;

1.23 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.24 logiesverstrekking bedrijf

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies wordt verstrekt, waarbij naast nachtverblijf tevens dagverblijf en maaltijdbereiding mogelijk is;

1.25 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, (sociaal-)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.26 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.27 monumentale boom

een boom met een leeftijd van minimaal 80 jaar en de boom is door zijn leeftijd en verschijning beeldbepalend, onvervangbaar voor het karakter van de omgeving en van landelijk belang. Een uitzondering kan gemaakt worden voor een herdenkingsboom of een boom met een grote dendrologische waarde. Verder mogen de bomen niet in een onherstelbare slechte conditie verkeren en volledig verval van de boom mag niet binnen tien jaar te verwachten zijn;

1.28 Natuurbeschermingswettoets

een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, indien vereist, zal worden verleend;

1.29 normaal onderhoud

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.30 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en met maximaal één wand is omgeven;

1.31 paardenbak

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.32 peil

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.33 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.34 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, of in steekproducten of producten voortkomend uit in het buitengebied gevestigde kunstzinnigheid zoals een atelier, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.35 productiegerichte paardenhouderij

grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden en het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden;

1.36 recreatiewoning

een complex van ruimten dat dient voor recreatief verblijf waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, bestemd om gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

1.37 risicovolle inrichting

een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.38 speelvoorzieningen

voorzieningen die erop gericht zijn speel- en recreatiemogelijkheden te bieden, daaronder niet begrepen speeltoestellen;

1.39 verblijfsrecreatie

recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

1.40 vloeroppervlak

totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder van het (hoofd)gebouw en de bijbehorende aan- en uitbouwen;

1.41 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.42 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer en waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, sloten, greppels en vijvers, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen;

1.43 woonhuis

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke en aardkundige waarden;
- b. bos, bebossing en bosbouw;

met de daarbij behorende:

- c. terreinen, ontsluitingswegen, toegangspaden, parkeervoorzieningen, water en watergangen, bruggen, straten en paden;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

- f. mede het behoud, het herstel en de ontwikkeling van opgaand groen is begrepen;
- g. het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd.

3.2 Bouwregels

- a. Binnen de bestemming 'Natuur' mogen geen bouwwerken, gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van kabels, leidingen, drainage en verhardingen, het wijzigen van het bodemprofiel en/of de grondwaterstand, het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm of het uitvoeren van heiverkzaamheden.

Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- b. het normale onderhoud en/of het normale gebruik betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

Artikel 4 Wonen - Wonen in natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Wonen in Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden beroep;
 2. mantelzorg;
 3. een gastouderopvang;

met de daarbij behorende:

- b. woningen;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één;
- c. de maximale bouwoppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt 300m²;
- d. de lengte-breedte verhouding van de woning zal minimaal 2,5:1 bedragen;
- e. de goothoogte zal ten hoogste 6,5 m bedragen tot 1/3e deel van de totale gootlengte, bij de overige gootlengte zal de goothoogte tenminste 4,5m bedragen;
- f. de bouwhoogte zal ten hoogste 9 m bedragen;
- g. de dakhelling zal ten minste 20° bedragen;
- h. de dakhelling zal ten hoogste 45° bedragen.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 225m² bedragen;
- b. de bijbehorende bouwwerken worden in het bestemmingsvlak gebouwd;
- c. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte zal ten hoogste 6,0 m bedragen;
- e. de dakhelling zal ten minste 20° bedragen;
- f. de dakhelling zal ten hoogste 45° bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten per bestemmingsvlak niet meer dan één bedraagt;
- c. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 m;

- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m.

4.2.4 *Afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de natuurlijke en landschappelijke waarden;
 - de geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersituatie;
 - de woonsituatie;
- a. lid 4.2.3 onder a, waardoor een verhoging van de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 2,7m wordt toegestaan

4.3 **Specifieke gebruiksregels**

4.3.1 *Toegestaan gebruik*

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het gebruik van de gebouwen voor een bed and breakfastvoorziening, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de woning, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit wordt aangelegd;
 2. er mag aan maximaal vier personen nachtverblijf worden verschaft;
 3. het aantal slaapkamers bedraagt niet meer dan twee;
 4. de oppervlakte van de bed and breakfast bedraagt niet meer dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning waarbij de totale oppervlakte ten hoogste 45 m² bedraagt;
 5. een bed and breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
 6. een bed and breakfast dient te worden geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
 7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan;
 8. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- b. het gebruik van gedeelten van een woning, inclusief een bijgebouw bij de woning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep/bedrijf mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;

3. het beroep/bedrijf dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
 4. het deel voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf mag tot 30% van de vloeroppervlakte van het hoofd- en bijgebouw bedragen, met een maximum oppervlakte van 45 m²;
 5. er mogen geen activiteiten plaatsvinden die op grond van artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omgevingsvergunningsplichtig zijn, dan wel op grond van de Wet milieubeheer meldingsplichtig zijn;
 6. vanuit de woning mogen geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden;
 7. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 8. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan, de in bijlage 1 Lijst met aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid opgenomen niet-limitatieve lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten;
 9. buitenopslag is niet toegestaan;
 10. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan;
- c. het gebruik van verlichting voor een paardenbak, met inachtneming van de volgende regels:
1. er mag niet meer dan 60 LUX/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardenbak;
 2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

4.3.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt verstaan:

- a. het gebruik van gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde beroep/bedrijf;
- b. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardenbakken, met uitzondering van bestaande paardenbakken.

4.3.3 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van kabels, leidingen, drainage en verhardingen, het wijzigen van het bodemprofiel en/of de grondwaterstand, het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het inbrengen van andere voorwerpen in de grond ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud en/of het normale gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- a. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de monumentale waarde van de boom niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende maatregelen aan de boom kan worden hersteld, of de monumentale waarde in redelijkheid niet meer is te handhaven, of de boom zich in een zodanige staat bevindt, dat de veiligheid van gebruikers van het omliggende terrein in gevaar wordt gebracht.

4.3.4 *Afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van:

Paardenbakken

- a. het gebruik van de gronden voor paardenbakken, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte van het perceel bedraagt ten minste 1.500 m²;
 2. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 800 m²;
 3. de paardenbak dient te worden geplaatst op of aan het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van het perceel;
 4. de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 20 m; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;
 5. de afstand tot het perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;
 6. de paardenbak mag geen significante negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van de woonomgeving van derden hebben;
 7. per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
 8. de paardenbak dient wat betreft kleur- en materiaalgebruik passend te zijn in het buitengebied, met dien verstande dat de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding;
 9. er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing van de paardenbak, waarbij nadere eisen gesteld kunnen worden aan de oppervlakte van de paardenbak en de verschijningsvorm (en de plaats van) lichtmasten.

Mantelzorg

- b. het gebruik de woning voor mantelzorg, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. er moet een noodzaak zijn om mantelzorg te verlenen, er moet sprake zijn van een zorgbehoefte;
2. het bebouwde oppervlak dat voor zorgbehoefte in gebruik wordt genomen bedraagt maximaal 100 m²;
3. de zorgfunctie mag niet in een vrijstaand bijgebouw worden gecreëerd;
4. direct na beëindiging van de mantelzorg moet het gebruik weer in overeenstemming worden gebracht met de regels van het bestemmingsplan.

Uitbreiding bed and breakfastregeling

- c. een grotere bed and breakfast en/of een bed and breakfast in bijgebouwen, met dien verstande dat:
 1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de woning en/of in bijgebouwen, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
 2. per bouwperceel aan maximaal acht personen nachtverblijf wordt verschaft;
 3. per bouwperceel het aantal slaapkamers niet meer bedraagt dan vier;
 4. de oppervlakte van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen, waarbij de totale vloeroppervlakte ten behoeve van een bed and breakfast per bouwperceel ten hoogste 100 m² bedraagt;
 5. een bed and breakfast geen tekenen vertoont van een wooneenheid, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
 6. een bed and breakfast wordt geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
 7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m² en lichtreclame niet is toegestaan;
 8. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waaronder onder meer belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven worden verstaan.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels**6.1 Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Bevoegdheid

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;

worden afgeweken van het bepaalde in het plan:

- a. en worden toegestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. en worden toegestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. voor zover het de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages betreft, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover dit geldt op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is in die zin dat er sprake is van woningverbetering, voldaan wordt aan het Bouwbesluit, dan wel uitvoeringsfouten bij nieuwbouw worden hersteld;

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGEL

Artikel 8 Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Schelfhorst Natuurwonen'.