



Artikel 11 Maatschappelijk

- [11.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [11.2 Bouwregels](#)
- [11.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [11.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [11.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [11.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden](#)

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- maatschappelijke voorzieningen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen](#), met dien verstande dat ziekenhuizen, verpleeghuizen, basisscholen en jeugd-, kinder- en naschoolse opvang niet zijn toegestaan;
- kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- detailhandel met opslagruimte, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', met dien verstande dat de [verkoopvloeroppervlakte](#) niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- een broodjeszaak, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - broodjeszaak';
- [beroepsuitoefening aan huis](#);
- niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- [evenementen](#);

- [nutsvoorzieningen](#);
- speelplaatsen;
- tuin en/of erf;

met de daarbij behorende [bouwwerken](#) en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat een [bedrijfswoning](#) uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

11.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel [19](#) en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk [3](#) gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid [11.3](#) genoemde afwijkingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen	bouwvlak	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties : 15 m speel- en klimtoestellen: 4 m (11.3b) overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

- van het in lid 11.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert;
- van het in lid 11.1 en lid 11.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 11.5 is afgeweken van de gebruiksregels.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van [bedrijfswoningen](#) en [bijgebouwen](#) voor [beroepsuitoefening aan huis](#) en voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per [kavel](#);
- het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
- de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid [11.1](#) onder a bepaalde teneinde:

- functies toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen, dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde Lijst, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan
- ziekenhuizen, verpleeghuizen, basisscholen en jeugd-, kinder- en naschoolse opvang toe te staan.

11.5.2 Voorwaarden voor afwijken

- Afwijken als bedoeld in sublid [11.5.1](#) onder a is alleen mogelijk voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.
- Afwijken als bedoeld in sublid [11.5.1](#) onder b is alleen mogelijk voor zover daardoor geen onaanvaardbaar veiligheidsrisico optreedt.

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

11.6.1 Vergunningplicht

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

11.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid [11.6.1](#) vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
- waarvoor eerder een vergunning is afgegeven;

- die in redelijkheid kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de in lid [11.1](#) bedoelde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is.

11.6.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

- De in lid [11.6.1](#) bedoelde sloopwerkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien uit een nadere onderbouwing van de aanvraag blijkt dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie. De aanvrager dient daartoe bij de aanvraag om de hier bedoelde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een deskundigenrapport te overleggen dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie.
- Het overleggen van een deskundigenrapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag uit andere beschikbare informatie afdoende bekend is dat de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw dermate slecht is respectievelijk zijn dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist.