

Bijlagen bij Planregels

Bestemmingsplan De Perenlaan Zwaagdijk-West

Ontwerp 5 december 2023

- | | |
|------------|--|
| Bijlage 1. | Lijst met kleinschalige beroeps en bedrijfsmatige activiteiten |
| Bijlage 2. | Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte bedrijfstak of deeltijdfunctie |

Bijlage 1 Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

LIJST VAN TOEGESTANE BEROEPEN EN BEDRIJVEN BIJ WONINGEN

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

- individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.
- individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij:

- (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
- woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

- schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

- schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
- uurwerkreparatiebedrijf
- goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
- reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
- reparatie van muziekinstrumenten
- In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:

- reclame ontwerp
- grafisch ontwerp
- architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

- notaris
- advocaat
- accountant
- assurantie-/verzekeringsbemiddeling
- exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening:

- kappersbedrijf
- schoonheidssalon
- kinderdagopvang
- gastouderschap

Onderwijs:

- autorisatieschool
- onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Dan wel met voorgenoemde bedrijvigheid naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid.

BIJLAGE 2

Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3 lid 3.6.2
Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeigen producten	Het gaat hier om producten als jam, sap, zuivel, wijn, ijs, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld op het eigen bedrijf dan wel op bedrijven in de nabije omgeving. Het mag niet gaan om grootschalige productie. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk. De producten moeten een relatie hebben met het landelijk gebied. De bruto verkoopvloeroppervlakte mag ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m ² bedragen. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.
Zorgfunctie	Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in die zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van de huisvesting van personen mogen appartementen worden gerealiseerd. De appartementen en de voorzieningen ten behoeve van de opvang van personen dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.
Agrarische dienstverlenende bedrijvigheid, gebruiksgerichte paardenhouderijen, manege-activiteiten en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid (uitsluitend toegestaan bij volwaardige agrarische bedrijven)	Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. De manege-activiteiten mogen uitsluitend in ondergeschikte mate worden toegevoegd aan een op hetzelfde bedrijf gevestigde gebruiksgerichte paardenhouderij. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de bestaande gebouwen.
het stallen van boten en caravans, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vaar- of voertuigen	De stalling en opslag mag uitsluitend ondergebracht worden in de bestaande gebouwen. De opslag mag voorts alleen plaatsvinden binnen de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.
Appartementen	De exploitatie van de logies mag alleen plaatsvinden in de vorm van een ondergeschikte functie bij een volwaardig agrarisch bedrijf. De ruimtes voor recreatieappartementen moeten in het boerderijpand en/of de bedrijfswoning worden ondergebracht. De logiesverstrekking moet gekoppeld zijn aan het gebruik van een bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt zijn. Er mogen maximaal 5 appartementen gerealiseerd worden.
Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten	De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten, mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven	De bedrijvigheid wordt ondergebracht in bestaande gebouwen. Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.
Groepsaccommodatie	Het moet gaan om bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing (indien het bij vestiging van een groepsaccommodatie om bouwtechnische redenen noodzakelijk is, mag een bestaande schuur eventueel worden gesloopt en op dezelfde plek herbouwd worden). Indien de groepsaccommodatie zich niet bevindt in het gebouw met daarin de (bedrijfs)woning, dan mag de groepsaccommodatie op niet meer dan 25 m afstand van dat gebouw worden gesitueerd. Er moet sprake zijn van een geheel met de overige gebouwen.
Theetuin	De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden. Een buitenterras ten behoeve van de theeschenkerij mag ten hoogste 25 m ² bedragen.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwperceel ondergebracht te worden. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden., bijvoorbeeld de weidevogelgebieden Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt.
Logiesverstrekking	De logiesruimte moet in de bedrijfswoning en/of de daarbijbehorende bouwwerken worden ondergebracht,. De oppervlakte voor logiesverstrekking mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel tot een maximum van 60 m ² .
Kleinschalig kamperen	Het moet gaan om kleinschalige vormen van kamperen met ten hoogste 15 kampeerplaatsen. Er mag geen sprake zijn van plaatsing van stacaravans, chalets en/of trekkershutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens. De oppervlakte van het kampeerterrein bedraagt ten hoogste 25% van de oppervlakte van het betreffende perceel. Er mogen geen verhardingen en geen permanente verlichting worden aangelegd. Het betreffende perceel moet goed bereikbaar zijn. De afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis bedraagt ten minste 50,00 m. De afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein bedraagt ten minste 500,00 m. Voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met de waterbeheerder. Er mag geen sprake zijn van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Permanente bewoning en het gebruik als seksinrichting van kampeermiddelen is niet toegestaan. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.