

Artikel 22: Maatschappelijk

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. **maatschappelijke voorzieningen**;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor wonen, uitsluitend op de eerste verdieping en hoger;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' tevens voor wonen in de vorm van een zorgwoning, seniorenwoning, verzorgingshuis of bejaardenwoning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'woongebied' tevens voor woon/slaapeenheden ten behoeve van de hoofdfunctie;

met daarbij behorend(e):

- e. verhardingen, in- en uitritten;
- f. portieken, trappenhuizen en bergingsruimten;
- g. groen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- f. bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak op ten minste 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 4 meter;
- i. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bouwperceel niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².



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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 1' is een geluidscherm annex erfafscheiding van 2,70 meter toegestaan;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 22.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, onder voorwaarde dat:
 1. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 20 m² mag zijn;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Gebruiksverbod

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer omvat dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

22.4.2 Aan huis verbonden beroepsuitoefening

Het gebruik van een woning ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer van 40% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 50 m².



Wat houdt de huidige bestemming “Maatschappelijk” in?

Binnen de huidige bestemming “Maatschappelijk” is het gebruikelijk om meerdere functies toe te staan op desbetreffende gronden (ruim bestemmen). Bij de maatschappelijke bestemming kan gedacht worden aan een scala van functies, zoals voorzieningen op het gebied van welzijn en zorg, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, verenigingsleven, opvoeding, kinderopvang, openbaar bestuur en andere openbare en sociale voorzieningen. Het ruim bestemmen van maatschappelijk vastgoed gebeurt van oudsher al omdat de gebouwen (maatschappelijk vastgoed) over het algemeen in eigendom van de gemeente waren en voor alle taken/diensten van de gemeente ingezet moesten konden worden. Zoals hiervoor onder doel en reikwijdte al aangegeven verstaan we in dit kader onder ‘maatschappelijk’ nadrukkelijk niet: alle mogelijke vormen van zelfstandig en/of nagenoeg zelfstandig wonen in combinatie met zorg.

