

Parapluherziening Buitengebied Bunnik

Inhoudsopgave

Toelichting	Fout!
Bladwijzer niet gedefinieerd.	
Regels	3
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Schakelbepaling	3
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	6
Artikel 3 Nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf	6
Artikel 4 Beroep en bedrijf aan huis	15
Artikel 5 Bed & breakfast	18
Artikel 6 Vrijkomende agrarische bebouwing	22
Artikel 7 Kamerbewoning	24
Artikel 8 Mantelzorg	27
Artikel 9 Plattelandswoning	28
Artikel 10 Parkeren	30
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	32
Artikel 11 Anti-dubbelregel	32
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	32
Artikel 12 Overgangsrecht	32
Artikel 13 Slotregel	33
Bijlagen bij regels	34
Bijlage 1 Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis	34

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik' met identificatienummer NL.IMRO.0312.bpBNKParapluBuiten-on01 van de gemeente Bunnik.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

Artikel 2 Schakelbepaling

2.1 van toepassing verklaring

- Deze parapluherziening is van toepassing op het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011' (inclusief gerechtelijke uitspraak en wijzigingsplannen), en een groot aantal (postzegel)bestemmingsplannen die voor het buitengebied van Bunnik zijn vastgesteld.
- Het gaat om de navolgende wijzigingsplannen en (postzegel)bestemmingsplannen met hun identificatienummers en vaststellingsdata:

a. Bestemmingsplan: Buitengebied Bunnik 2011

1. Buitengebied Bunnik 2011. Vastgesteld 24 november 2011.
Identificatienummer:
NL.IMRO.0312.bpBNKbuitenge2011-va01,
2. inclusief de aanpassing zoals aangebracht door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij gerechtelijke uitspraak van 24 oktober 2012, zaaknummer:
201201023/1/R2;
3. en gewijzigd volgens de volgende **Wijzigingsplannen:**
 - Korte Zuwe 2 Werkhoven. Vastgesteld: 10 februari 2015.
Identificatienummer:
NL.IMRO.0312.wzBNKkortezuwe2-va01;
 - Tureluurweg 14 Bunnik. Vastgesteld: 30 juni 2015.
Identificatienummer:
NL.IMRO.0312.wzBNKtureluurw14-va01;
 - Achterdijk 28 Bunnik. Vastgesteld: 21 maart 2017.
Identificatienummer:

NL.IMRO.0312.wzBNKachterdijk28-va01.

b. (Postzegel)bestemmingsplannen:

1. Fort bij Vechten. Vastgesteld: 23 juni 2011.
Identificatienummer NL.IMRO.0312.bpBNKfortvechten-oh01;
2. Werkhovenseweg 28 en Leemkolkweg naast nummer 1.
Vastgesteld: 20 september 2012. Identificatienummer:
NL.IMRO.0312.WHVwhvweg28enlkw-va01;
3. Vinkenburg. Vastgesteld: 12 september 2013.
Identificatienummer: NL.IMRO.0312.bpBNKvinkenburg-va01;
4. Achterdijk 82a, Werkhoven. Vastgesteld: 7 november 2013.
Identificatienummer:
NL.IMRO.0312.bpWHVachterdijk82a-va01;
5. Leemkolkweg 3-3a Werkhoven. Vastgesteld: 9 juli 2015.
Identificatienummer:
NL.IMRO.0312.bpBNKleemkolkweg3-va01;
6. Werkhovenseweg 16 Werkhoven. Vastgesteld: 27 oktober
2016. Identificatienummer:
NL.IMRO.0312.bpWHVwhvweg16-va01;
7. Rijnseweg 1, Odijk. Vastgesteld: 24 november 2016.
Identificatienummer: NL.IMRO.0312.bpODKrijnseweg1-va01;
8. Weteringshof. Vastgesteld: 5 oktober 2017.
Identificatienummer: NL.IMRO.0312.bpODKweteringshof-va01;
9. Achterdijk 37 Odijk. Vastgesteld: 26 oktober 2017.
Identificatienummer: NL.IMRO.0312.bpBNKachterdijk37-va01;
10. Molenspoor 1 Werkhoven. Vastgesteld: 26 oktober 2017.
Identificatienummer: NL.IMRO.0312.bpBNKmolenspoor1-va01;
11. Rhijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik.
Vastgesteld: 14 december 2017. Identificatienummer:
NL.IMRO.0312.bpBNKrhijnauwensln5-va01;
12. Hollendewagenweg 21 Werkhoven. Vastgesteld: 8 maart 2018.
Identificatienummer:
NL.IMRO.0312.bpWHVhollendeww21-ON01;
13. Watertorenweg 1 Werkhoven. Vastgesteld: 19 april 2018.
Identificatienummer:
NL.IMRO.0312.bpWHVwatertorenwg1-va01.

2.2 herziening regels

- a. De parapluperziening is een herziening van de regels van de bestemmingsplannen en wijzigingsplannen zoals hiervoor onder 2.1 genoemd, op de volgende onderwerpen:
 1. Nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf;
 2. Beroep- en bedrijf aan huis;
 3. Bed & breakfast;
 4. Vrijkomende agrarische bebouwing;
 5. Kamerbewoning;
 6. Mantelzorg;
 7. Plattelandswoning;
 8. Parkeren.
- b. In hoofdstuk 2 van deze parapluperziening is aangegeven op welke wijze de regels van de onder 2.1 genoemde bestemmingsplannen en wijzigingsplannen worden herzien.

- c. Voor het overige blijven de regels van de bestemmingsplannen en wijzigingsplannen zoals hiervoor onder 2.1 genoemd, ongewijzigd van toepassing.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf

3.1 Herziening Bunnik Buitengebied 2011

Voor het onderwerp 'NEVENACTIVITEITEN BIJ EEN AGRARISCH BEDRIJF' wordt het bestemmingsplan '**Buitengebied Bunnik 2011**' als volgt herzien:

Artikel 1 Begrippen (Buitengebied Bunnik 2011)

In **artikel 1**, wordt het begrip poldersport toegevoegd dat als volgt luidt:

Poldersport:

Een niet gemotoriseerde vorm van sport die zonder permanente bouwwerken eenvoudig kan worden beoefend in het polderlandschap buiten het agrarische bouwvlak zoals boerengolf, slootje springen en fierljeppen en waarvoor binnen het agrarische bouwvlak voorzieningen zijn toegestaan zoals kleedruimtes, douches en opslag.

Artikel 3 Agrarisch (Buitengebied Bunnik 2011)

In **lid 3.1** wordt een **sub b** tussengevoegd (waarna lid 3.1 wordt vernummerd), dat als volgt luidt:

- b. het medegebruik van het agrarische bouwvlak en de *agrarische bedrijfsgebouwen (inclusief de bedrijfswoning) van een reëel agrarisch bedrijf, voor:*
- *agrarisch verwante nevenactiviteiten;*
 - *recreatieve nevenactiviteiten;*
 - *zorg-nevenactiviteiten;*
 - *opslag en stalling in de bestaande gebouwen als nevenactiviteit.*
 - *een combinatie van nevenactiviteiten onder a t/m d.*

één en ander zoals nader beschreven in sublid 3.4.2 van deze regels.

In **sublid 3.2.1**, wordt een **sub e** toegevoegd, dat als volgt luidt:

- e. ten behoeve van het medegebruik van de agrarische bedrijfsgebouwen (inclusief de bedrijfswoning) voor de in 3.1 onder b genoemde nevenactiviteiten mag de bestaande bebouwing worden uitgebreid onder de volgende voorwaarden:*
- de grondoppervlakte van de uitbreiding en/of nieuwbouw in totaal

- maximaal 300 m² bedraagt;
- de bouwregels voor de agrarische bestemming worden in acht genomen;
- de gebruiksregels voor nevenactiviteiten worden in acht genomen;
- de uitbreiding en/of nieuwbouw wordt landschappelijk ingepast volgens een uitgewerkte inrichtingstekening die door burgemeester en wethouders is goedgekeurd;
- de uitbreiding en/of nieuwbouw wordt stedenbouwkundig en architectonisch ingepast volgens een uitgewerkte beeldkwaliteittekening die door burgemeester en wethouders is goedgekeurd.

In **lid 3.3** wordt **sublid 3.3.3** geschrapt (en vervangen door het bepaalde hiervoor in sublid 3.2.1, sub e).

In **lid 3.4** wordt **sublid 3.4.2** geschrapt en vervangen door een nieuw sublid 3.4.2, dat als volgt luidt:

3.4.2 medegebruik voor nevenactiviteiten

Bij het medegebruik van het agrarische bouwvlak en de agrarische bedrijfsgebouwen (inclusief de bedrijfswoning) voor de in 3.1, onder b, genoemde nevenactiviteiten gelden de volgende algemene gebruiksregels:

- de nevenactiviteiten dienen te allen tijde ondergeschikt te blijven aan de agrarische activiteiten;*
- de nevenactiviteiten dienen te allen tijde een onderdeel te vormen van de bedrijfsvoering van het volwaardige agrarische bedrijf en uitsluitend of mede uitgevoerd te worden door de agrarier zelf of een andere bewoner van de agrarische bedrijfswoning ter plaatse;*
- de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven mag daardoor niet worden belemmerd;*
- het parkeren ten behoeve van de nevenactiviteiten dient op het agrarische bouwvlak plaats te vinden;*
- op het agrarische bouwvlak is geen opslag of stalling in de open lucht toegestaan ten behoeve van de nevenactiviteiten;*
- de nevenactiviteiten mogen niet leiden tot een onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden, in vergelijking met het agrarische gebruik.*

Waarbij voor de hierna genoemde nevenactiviteiten nog de volgende specifieke gebruiksregels gelden:

1. Agrarisch verwante nevenactiviteiten:

- voor een veehandelsbedrijf, agrarisch loonwerkbedrijf, bewerking en verwerking van agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan gelegen agrarische bedrijven zijn geproduceerd (met uitzondering van het slachten van dieren), tot een vloeroppervlakte van maximaal 500 m²;
- voor een paardenpension, tot een vloeroppervlakte van maximaal 500 m².

2. Recreatieve nevenactiviteiten:

voor een bed&breakfast, tot een vloeroppervlakte van maximaal 300 m² voor maximaal 10 slaappleatsen;
voor een kampeerboerderij, tot een vloeroppervlakte van maximaal 700 m²; onderscheid met c. Hierbij gebruikmakend van de agrarische opstallen, je slaapt in de schuur
voor kamperen bij de boer, tot een maximum vloeroppervlakte van 300 m² (binnen het agrarisch bouwvlak);
voor een kinderboerderij en/of boerderij-educatie, tot een vloeroppervlakte van maximaal 700 m²;
voor natuur- en/of milieueducatie, tot een vloeroppervlakte van maximaal 700 m²;
voor horeca ten dienste van het extensief recreatief medegebruik van het buitengebied zoals een theehuis of een terras, tot een vloeroppervlakte van maximaal 70 m²;
voor leisure en/of wellness, zoals poldersport of een sauna, tot een oppervlakte van maximaal 70 m²;
voor een atelier en/of tentoonstellingsruimte/galerie, tot een vloeroppervlakte van maximaal 300 m².
voor vergaderruimte en/of presentatieruimte (in combinatie met recreatieve activiteiten), tot een vloeroppervlakte van maximaal 70 m².

3. Zorg-nevenactiviteiten:

voor een zorgboerderij (dagbehandeling), tot een vloeroppervlakte van maximaal 700 m² voor maximaal 10 personen.

4. Opslag en stalling in de bestaande gebouwen als nevenactiviteiten:

opslag en stalling van boten, caravans, campers en daarmee vergelijkbare objecten, in de bestaande bedrijfsgebouwen tot een vloeroppervlakte van maximaal 1.000 m².

5. Combinatie van nevenactiviteiten:

Bij een combinatie van nevenactiviteiten geldt voor elke afzonderlijke nevenactiviteit de maximumvloeroppervlakte zoals hiervoor per nevenactiviteit voorgeschreven, en mag de gezamenlijke vloeroppervlakte van de betrokken nevenactiviteiten nooit meer bedragen dan de maximumvloeroppervlakte van de betrokken nevenactiviteit met de grootste toegestane vloeroppervlakte.

In **lid 3.5** wordt **sublid 3.5.2** in zijn geheel geschrapt (is vervangen door sublid 3.4.2).

In **artikel 3**, wordt een **lid 3.6** tussengevoegd (waarna artikel 3 wordt

vernummerd), dat als volgt luidt:

3.6 Voorwaardelijke verplichtingen

Het medegebruik van het erf (op het agrarisch bouwvlak) voor de genoemde nevenactiviteiten is uitsluitend toegestaan:

- b. als de beoogde nevenactiviteit vooraf worden gemeld bij het bevoegde gezag, en pas daarna in gebruik worden genomen;
- c. als het bouwperceel landschappelijk wordt ingepast volgens een uitgewerkte inrichtingstekening die door burgemeester en wethouders is goedgekeurd.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap (Buitengebied Bunnik 2011)

In **lid 4.1** wordt een **sub b** tussengevoegd (waarna lid 4.1 wordt vernummerd), dat als volgt luidt:

- b. *het medegebruik van het agrarische bouwvlak en de agrarische bedrijfsgebouwen (inclusief de bedrijfswoning) van een reëel agrarisch bedrijf, voor:*
- *agrarisch verwante nevenactiviteiten;*
 - *recreatieve nevenactiviteiten;*
 - *zorg-nevenactiviteiten;*
 - *opslag en stalling in de bestaande gebouwen als nevenactiviteit.*
 - *een combinatie van nevenactiviteiten onder a t/m d.*

één en ander zoals nader beschreven in sublid 4.4.2 van deze regels.

In **sublid 4.2.1**, wordt een **sub d** toegevoegd, dat als volgt luidt:

- d. *ten behoeve van het medegebruik van de agrarische bedrijfsgebouwen (inclusief de bedrijfswoning) voor de in 4.1 onder b genoemde nevenactiviteiten mag de bestaande bebouwing worden uitgebreid onder de volgende voorwaarden:*
- de grondoppervlakte van de uitbreiding en/of nieuwbouw in totaal maximaal 300 m² bedraagt;
 - de bouwregels voor de agrarische bestemming worden in acht genomen;
 - de gebruiksregels voor nevenactiviteiten worden in acht genomen;
 - de uitbreiding en/of nieuwbouw wordt landschappelijk ingepast volgens een uitgewerkte inrichtingstekening die door burgemeester en wethouders is goedgekeurd;
 - de uitbreiding en/of nieuwbouw wordt stedenbouwkundig en architectonisch ingepast volgens een uitgewerkte beeldkwaliteittekening die door burgemeester en wethouders is goedgekeurd.

In **lid 4.3** wordt **sublid 4.3.3** geschrapt (en vervangen door het bepaalde hiervoor in sublid 4.2.1, sub d).

In lid 4.4 wordt sublid 4.4.2 geschrapt en vervangen door een nieuw sublid 4.4.2, dat als volgt luidt:

4.4.2 medegebruik voor nevenactiviteiten

Bij het medegebruik van het agrarische bouwvlak en de agrarische bedrijfsgebouwen (inclusief de bedrijfswoning) voor de in 3.1, onder b, genoemde nevenactiviteiten gelden de volgende algemene gebruiksregels:

- a. de nevenactiviteiten dienen te allen tijde ondergeschikt te blijven aan de agrarische activiteiten;
- b. de nevenactiviteiten dienen te allen tijde een onderdeel te vormen van de bedrijfsvoering van het volwaardige agrarische bedrijf en uitsluitend of mede uitgevoerd te worden door de agrarier zelf of een andere bewoner van de agrarische bedrijfswoning ter plaatse;
- c. de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven mag daardoor niet worden belemmerd;
- d. het parkeren ten behoeve van de nevenactiviteiten dient op het agrarische bouwvlak plaats te vinden;
- e. op het agrarische bouwvlak is geen opslag of stalling in de open lucht toegestaan ten behoeve van de nevenactiviteiten;
- f. de nevenactiviteiten mogen niet leiden tot een onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden, in vergelijking met het agrarische gebruik.

Waarbij voor de hierna genoemde nevenactiviteiten nog de volgende specifieke gebruiksregels gelden:

1. Agrarisch verwante nevenactiviteiten:

- voor een veehandelsbedrijf, agrarisch loonwerkbedrijf, bewerking en verwerking van agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan gelegen agrarische bedrijven zijn geproduceerd (met uitzondering van het slachten van dieren), tot een vloeroppervlakte van maximaal 500 m²;
- voor een paardenpension, tot een vloeroppervlakte van maximaal 500 m².

2. Recreatieve nevenactiviteiten:

- voor een bed&breakfast, tot een vloeroppervlakte van maximaal 300 m² voor maximaal 10 slaappleatsen;
- voor een kampeerboerderij, tot een vloeroppervlakte van maximaal 700 m²; onderscheid met c. Hierbij gebruikmakend van de agrarische opstallen, je slaapt in de schuur
- voor kamperen bij de boer, tot een maximum vloeroppervlakte van 300 m² (binnen het agrarisch bouwvlak);
- voor een kinderboerderij en/of boerderij-educatie, tot een vloeroppervlakte van maximaal 700 m²;
- voor natuur- en/of milieueducatie, tot een vloeroppervlakte van maximaal 700 m²;
- voor horeca ten dienste van het extensief recreatief medegebruik van het buitengebied zoals een theehuis of een terras, tot een vloeroppervlakte van maximaal 70 m²;
- voor leisure en/of wellness, zoals poldersport of een sauna, tot een

- oppervlakte van maximaal 70 m²;
- voor een atelier en/of tentoonstellingsruimte/galerie, tot een vloeroppervlakte van maximaal 300 m²;
- voor vergaderruimte en/of presentatieruimte (in combinatie met recreatieve activiteiten), tot een vloeroppervlakte van maximaal 70 m².

3. Zorg-nevenactiviteiten:

voor een zorgboerderij (dagbehandeling), tot een vloeroppervlakte van maximaal 700 m² voor maximaal 10 personen.

4. Opslag en stalling in de bestaande gebouwen als nevenactiviteiten:

opslag en stalling van boten, caravans, campers en daarmee vergelijkbare objecten, in de bestaande bedrijfsgebouwen tot een vloeroppervlakte van maximaal 1.000 m².

5. Combinatie van nevenactiviteiten:

Bij een combinatie van nevenactiviteiten geldt voor elke afzonderlijke nevenactiviteit de maximumvloeroppervlakte zoals hiervoor per nevenactiviteit voorgeschreven, en mag de gezamenlijke vloeroppervlakte van de betrokken nevenactiviteiten nooit meer bedragen dan de maximumvloeroppervlakte van de betrokken nevenactiviteit met de grootste toegestane vloeroppervlakte.

In lid 4.5 wordt sublid 4.5.2 in zijn geheel geschrapt (is vervangen door sublid 4.4.2).

In artikel 4, wordt een lid 4.6 tussengevoegd (waarna artikel 4 wordt vernummerd), dat als volgt luidt:

4.6 Voorwaardelijke verplichtingen

Het medegebruik van het erf (op het agrarisch bouwvlak) voor de genoemde nevenactiviteiten is uitsluitend toegestaan:

- a. als de beoogde nevenactiviteit vooraf worden gemeld bij het bevoegde gezag, en pas daarna in gebruik worden genomen;
- b. als het bouwperceel landschappelijk wordt ingepast volgens een uitgewerkte inrichtingstekening die door burgemeester en wethouders is goedgekeurd.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap (Buitengebied Bunnik 2011)

In lid 5.1 wordt een sub b tussengevoegd (waarna lid 5.1 wordt vernummerd), dat als volgt luidt:

- b. het medegebruik van het agrarische bouwvlak en de agrarische bedrijfsgebouwen (inclusief de bedrijfswoning) van

een reëel agrarisch bedrijf, voor:

- *agrarisch verwante nevenactiviteiten;*
- *recreatieve nevenactiviteiten;*
- *zorg-nevenactiviteiten;*
- *opslag en stalling in de bestaande gebouwen als nevenactiviteit.*
- *een combinatie van nevenactiviteiten onder a t/m d.*

één en ander zoals nader beschreven in sublid 5.4.2 van deze regels.

In **sublid 5.2.1**, wordt een **sub e** toegevoegd, dat als volgt luidt:

- e. *ten behoeve van het medegebruik van de agrarische bedrijfsgebouwen (inclusief de bedrijfswoning) voor de in 5.1 onder b genoemde nevenactiviteiten mag de bestaande bebouwing worden uitgebreid onder de volgende voorwaarden:*
- *de grondoppervlakte van de uitbreiding en/of nieuwbouw in totaal maximaal 300 m² bedraagt;*
 - *de bouwregels voor de agrarische bestemming worden in acht genomen;*
 - *de gebruiksregels voor nevenactiviteiten worden in acht genomen;*
 - *de uitbreiding en/of nieuwbouw wordt landschappelijk ingepast volgens een uitgewerkte inrichtingstekening die door burgemeester en wethouders is goedgekeurd;*
 - *de uitbreiding en/of nieuwbouw wordt stedenbouwkundig en architectonisch ingepast volgens een uitgewerkte beeldkwaliteittekening die door burgemeester en wethouders is goedgekeurd.*

In **lid 5.3** wordt **sublid 5.3.3** geschrapt (en vervangen door het bepaalde hiervoor in sublid 5.2.1, sub e.

In **lid 5.4** wordt **sublid 5.4.2** geschrapt en vervangen door een nieuw sublid 5.4.2, dat als volgt luidt:

5.4.2 medegebruik voor nevenactiviteiten

Bij het medegebruik van het agrarische bouwvlak en de agrarische bedrijfsgebouwen (inclusief de bedrijfswoning) voor de in 3.1, onder b, genoemde nevenactiviteiten gelden de volgende algemene gebruiksregels:

- a. *de nevenactiviteiten dienen te allen tijde ondergeschikt te blijven aan de agrarische activiteiten;*
- b. *de nevenactiviteiten dienen te allen tijde een onderdeel te vormen van de bedrijfsvoering van het volwaardige agrarische bedrijf en uitsluitend of mede uitgevoerd te worden door de agrarier zelf of een andere bewoner van de agrarische bedrijfswoning ter plaatse;*
- c. *de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven mag daardoor niet worden belemmerd;*
- d. *het parkeren ten behoeve van de nevenactiviteiten dient op het agrarische bouwvlak plaats te vinden;*
- e. *op het agrarische bouwvlak is geen opslag of stalling in de open lucht toegestaan ten behoeve van de nevenactiviteiten;*

- f. *de nevenactiviteiten mogen niet leiden tot een onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden, in vergelijking met het agrarische gebruik.*

Waarbij voor de hierna genoemde nevenactiviteiten nog de volgende specifieke gebruiksregels gelden:

1. Agrarisch verwante nevenactiviteiten:

- voor een veehandelsbedrijf, agrarisch loonwerkbedrijf, bewerking en verwerking van agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan gelegen agrarische bedrijven zijn geproduceerd (met uitzondering van het slachten van dieren), tot een vloeroppervlakte van maximaal 500 m²;
- voor een paardenpension, tot een vloeroppervlakte van maximaal 500 m².

2. Recreatieve nevenactiviteiten:

- voor een bed&breakfast, tot een vloeroppervlakte van maximaal 300 m² ten behoeve van maximaal 10 slaappleatsen;
- voor een kampeerboerderij, tot een vloeroppervlakte van maximaal 700 m²; onderscheid met c. Hierbij gebruikmakend van de agrarische opstallen, je slaapt in de schuur
- voor kamperen bij de boer, tot een maximum vloeroppervlakte van 300 m² (binnen het agrarisch bouwvlak);
- voor een kinderboerderij en/of boerderij-educatie, tot een vloeroppervlakte van maximaal 700 m²;
- voor natuur- en/of milieueducatie, tot een vloeroppervlakte van maximaal 700 m²;
- voor horeca ten dienste van het extensief recreatief medegebruik van het buitengebied zoals een theehuis of een terras, tot een vloeroppervlakte van maximaal 70 m²;
- voor leisure en/of wellness, zoals poldersport of een sauna, tot een oppervlakte van maximaal 70 m²;
- voor een atelier en/of tentoonstellingsruimte/galerie, tot een vloeroppervlakte van maximaal 300 m².
- voor vergaderruimte en/of presentatieruimte (in combinatie met recreatieve activiteiten), tot een vloeroppervlakte van maximaal 70 m².

3. Zorg-nevenactiviteiten:

voor een zorgboerderij (dagbehandeling), tot een vloeroppervlakte van maximaal 700 m² voor maximaal 10 personen.

4. Opslag en stalling in de bestaande gebouwen als nevenactiviteiten:

opslag en stalling van boten, caravans, campers en daarmee vergelijkbare objecten, in de bestaande bedrijfsgebouwen tot een vloeroppervlakte van maximaal 1.000 m².

5. Combinatie van nevenactiviteiten:

Bij een combinatie van nevenactiviteiten geldt voor elke afzonderlijke nevenactiviteit de maximumvloeroppervlakte zoals hiervoor per nevenactiviteit voorgeschreven, en mag de gezamenlijke vloeroppervlakte van de betrokken nevenactiviteiten nooit meer bedragen dan de maximumvloeroppervlakte van de betrokken nevenactiviteit met de grootste toegestane vloeroppervlakte.

In **lid 5.5** wordt **sublid 5.5.2** in zijn geheel geschrapt (is vervangen door sublid 5.4.2).

In **artikel 5**, wordt een **lid 5.6** tussengevoegd (waarna artikel 5 wordt vernummerd), dat als volgt luidt:

5.6 Voorwaardelijke verplichtingen

Het medegebruik van het erf (op het agrarisch bouwvlak) voor de genoemde nevenactiviteiten is uitsluitend toegestaan:

- a. als de beoogde nevenactiviteit vooraf worden gemeld bij het bevoegde gezag, en pas daarna in gebruik worden genomen;
- b. als het bouwperceel landschappelijk wordt ingepast volgens een uitgewerkte inrichtingstekening die door burgemeester en wethouders is goedgekeurd.

3.2 Herziening (postzegel)bestemmingsplannen

Voor het onderwerp '**NEVENACTIVITEITEN BIJ EEN AGRARISCH BEDRIJF**' worden ook de navolgende **(postzegel)bestemmingsplannen** herzien vanwege de aanwezigheid van (een) agrarische bestemming(en) met een bouwvlak.

De hierna genoemde artikelen van deze (postzegel)bestemmingsplannen worden op dezelfde wijze herzien als de hiervoor genoemde bestemming(en) van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011':

- Artikel 3 en Artikel 4 van het bestemmingsplan '**Vinkenburg**', conform de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Landschap'.
- Artikel 3 van het (postzegel)bestemmingsplan '**Achterdijk 82a Werkhoven**', conform de bestemming 'Agrarisch'.
- Artikel 3 van het (postzegel)bestemmingsplan '**Leemkolkweg 3-3a Werkhoven**', conform de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'.
- Artikel 3 van het (postzegel)bestemmingsplan '**Hollandewagenweg 21 Werkhoven**', conform de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'.

Artikel 4 Beroep en bedrijf aan huis

4.1 Herziening Buitengebied Bunnik 2011

Voor het onderwerp '**BEROEP- EN BEDRIJF AAN HUIS**' wordt het bestemmingsplan '**Buitengebied Bunnik 2011**' voor zowel woningen als bedrijfs- of dienstwoningen als volgt herzien:

Artikel 19 Wonen

In **artikel 19**, wordt **lid 19.4** geschrapt en vervangen door een nieuw lid 19.4 dat als volgt luidt:

19.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik geldend de volgende regels:

Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van beroeps-

of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:

- a. hoogstens 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen daarvoor wordt aangewend met een maximum van 100 m², en een maximum van 150 m² op percelen met een oppervlakte van 1.500 m² of meer;*
- b. de bewoner het beroep of bedrijf aan huis zelf uitoefent, met ten hoogste twee personen die structureel ter plaatse werken, maar daar niet hun hoofdverblijf hebben;*
- c. het gebruik geen onevenredige parkeer- en/of verkeersdruk veroorzaakt;*
- d. uitsluitend bedrijfsactiviteiten aan huis zijn toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende 'Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis', dan wel naar hun aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in deze Staat genoemde beroeps- en bedrijfsactiviteiten;*
- e. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van de verkoop zoals genoemd in de 'Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis';*
- f. geen autoreparatiebedrijf wordt uitgeoefend;*
- g. per beroeps- of bedrijfsuitoefening zich maximaal 1 reclamebord aan de gevel of op het bouwperceel bevindt van maximaal 1 m²;*
- h. geen buitenopslag plaatsvindt.*

Artikel 29 Algemene gebruiksregels

In **artikel 29**, wordt **een lid** toegevoegd (waarna artikel 29 wordt vernummerd) , dat als volgt luidt:

29.2 Medegebruik bedrijfs- of dienstwoning

Een bedrijfswoning of dienstwoning mag worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:

- a. hoogstens 40% van de vloeroppervlakte van de woongebouwen daarvoor wordt aangewend met een maximum van 100 m², en een maximum van 150 m² op percelen met een oppervlakte van*

- 1.500 m² of meer;
- b. de bewoner het beroep of bedrijf aan huis zelf uitoefent, met ten hoogste twee personen die structureel ter plaatse werken, maar daar niet hun hoofdverblijf hebben;
 - c. het gebruik geen onevenredige parkeer- en/of verkeerdruk veroorzaakt (ook niet bij een combinatie met agrarische nevenactiviteiten);
 - d. uitsluitend bedrijfsactiviteiten aan huis zijn toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis', dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in de Staat genoemde activiteiten;
 - e. geen zelfstandige detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van de verkoop zoals genoemd in de 'Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis';
 - f. een autoreparatiebedrijf wordt uitgeoefend;
 - g. per beroeps- of bedrijfsuitoefening zich maximaal 1 reclamebord aan de gevel of op het bouwperceel bevindt van maximaal 1 m²;
 - h. geen buitenopslag plaatsvindt.

Bijlage 1 Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

- In de **bijlagen van de regels**, wordt de 'Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis' geschrapt en vervangen door een nieuwe 'Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis', zoals opgenomen in Verbroken kruisverwijzing naar 'Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis' van deze regels.

4.2 Herziening (postzegel)bestemmingsplannen

Voor het onderwerp '**BEROEP EN BEDRIJF AAN HUIS**' worden de volgende **(postzegel)bestemmingsplannen** herzien vanwege de aanwezigheid van (een) woonfunctie. Daartoe worden de hierna genoemde artikelen van deze (postzegel)bestemmingsplannen op dezelfde wijze herzien als de hiervoor genoemde bestemming(en) van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011':

- Artikel 8 van het bestemmingsplan '**Vinkenburg**', conform de bestemming 'Wonen' en in artikel 17 wordt een regeling toegevoegd, conform de algemene gebruiksregel voor medegebruik bedrijfs- of dienstwoning.
- In artikel 6 van het bestemmingsplan '**Achterdijk 82a Werkhoven**' wordt een regeling toegevoegd, conform de algemene gebruiksregel voor medegebruik bedrijfs- of dienstwoning.
- In artikel 8 van het bestemmingsplan '**Leemkolkweg 3-3a Werkhoven**', wordt een regeling toegevoegd, conform de algemene gebruiksregel voor medegebruik bedrijfs- of dienstwoning.
- Artikel 4 van het bestemmingsplan '**Rijnseweg 1 Odijk**', conform de bestemmingen 'Wonen'.
- De artikelen 3 en 4 van het bestemmingsplan '**Weteringshof**', conform de bestemmingen 'Wonen'.
- Artikel 4 van het bestemmingsplan '**Achterdijk 37 Odijk**', conform de bestemming 'Wonen'.

- Artikel 4 van het bestemmingsplan '**Molenspoor 1 Werkhoven**', conform de bestemming 'Wonen'.
- Artikel 4 van het bestemmingsplan '**Rijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik**', conform de bestemming 'Wonen'.
- Artikel 4 van het bestemmingsplan '**Hollendewagenweg 21**' in Werkhoven, conform de bestemming 'Wonen'.
- In artikel 8 van het bestemmingsplan '**Watertorenweg 1 Werkhoven**', wordt een regeling toegevoegd, conform de algemene gebruiksregel voor medegebruik bedrijfs- of dienstwoning.

Artikel 5 Bed & breakfast

5.1 Begripsomschrijving B&B in (bedrijfs)woning: Herziening Bunnik 2011 en (postzegel)bestemmingsplannen

Voor het onderwerp '**BED & BREAKFAST**' worden de woonfuncties in de volgende **(postzegel)bestemmingsplannen** aangevuld met een mogelijkheid voor een bed & breakfast (in het kader van een beroep of bedrijf aan huis):

- **Buitengebied Bunnik 2011;**
- **Werkhovenseweg 28 en Leemkolkweg naast nummer 1;**
- **Vinkenburg;**
- **Achterdijk 82a Werkhoven;**
- **Leemkolkweg 3-3a Werkhoven;**
- **Rijnseweg 1 Odijk;**
- **Weteringshof;**
- **Achterdijk 37 Odijk**
- **Molenspoor 1 Werkhoven;**
- **Rijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik;**
- **Hollandewagenweg 21 Werkhoven;**
- **Watertorenweg 1 Werkhoven;**

Op de volgende wijze:

De **begrippen in artikel 1** worden als volgt aangevuld:

- In artikel 1, wordt lid 1.17 geschrapt en vervangen door het begrip Bed & breakfast dat als volgt luidt:

Bed & breakfast:

kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van kortdurend toeristisch nachtverblijf aan een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben, al dan niet met het serveren van ontbijt, gevestigd in een woonhuis, dat wordt gerund door de eigenaren van het desbetreffende woonhuis, met maximaal 5 slaappleaatsen, dan wel het maximum aantal slaappleaatsen dat in de desbetreffende gebruiksregel is voorgeschreven.

- In **artikel 1**, wordt het begrip kortdurend toeristisch nachtverblijf toegevoegd dat als volgt luidt:

Kortdurend toeristisch nachtverblijf:

recreatief nachtverblijf met een duur van maximaal twee weken per persoon in een periode van een half jaar, waaronder in ieder geval niet is begrepen tijdelijk verblijf zonder recreatief motief of tijdelijk verblijf van arbeidsmigranten.

- De bijlagen bij de regels worden als volgt gewijzigd:
De 'Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis' wordt vervangen door een nieuwe '**Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis**' waarin een bed & breakfast is

opgenomen als toelaatbaar beroep of bedrijf aan huis.

5.2 B&B i.k.v. nevenactiviteiten: Herziening Buitengebied Bunnik 2011

Voor het onderwerp '**BED & BREAKFAST**' worden de **agrarische bestemmingen** in het bestemmingsplan '**Buitengebied Bunnik 2011**' aangevuld met een mogelijkheid voor een bed & breakfast (in het kader van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf):

In **lid 5.4** wordt **sublid 5.4.2** geschrapt en vervangen door een nieuw sublid 5.4.2, dat als volgt luidt:

5.4.2 medegebruik voor nevenactiviteiten

Bij het medegebruik van het agrarische bouwperceel en de agrarische bedrijfsgebouwen (inclusief de bedrijfswoning) voor de in 3.1, onder b, genoemde nevenactiviteiten gelden de volgende algemene gebruiksregels:

- a. *de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven mag daardoor niet worden belemmerd;*
- b. *het parkeren ten behoeve van de nevenactiviteiten dient op het agrarische bouwperceel plaats te vinden;*
- c. *op het agrarische bouwperceel is geen opslag of stalling in de open lucht toegestaan ten behoeve van de nevenactiviteiten.*

Waarbij voor de hierna genoemde nevenactiviteiten nog de volgende specifieke gebruiksregels gelden:

1. Agrarisch verwante nevenactiviteiten:

- (....)

2. Recreatieve nevenactiviteiten:

- *voor een bed&breakfast, tot een vloeroppervlakte van maximaal 300 m² voor maximaal 10 slaappleatsen;*

5.3 B&B in grote woningen: Herziening Buitengebied Bunnik 2011

Voor het onderwerp '**BED & BREAKFAST**' wordt de **woonbestemming** in het bestemmingsplan '**Buitengebied Bunnik 2011**' aangevuld met de mogelijkheid om voor een bed & breakfast in een grote voormalige agrarische bedrijfswoning, monument of MIP-pand, maximaal 300 m² aan te wenden in het kader van een beroep of bedrijf aan huis:

Aan **artikel 19.4** wordt een **sub g** toegevoegd dat als volgt luidt:

19.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:

- a. niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen daarvoor wordt aangewend met een maximum van 60 m²;
- b. het beroep- of bedrijf aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
- c. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- d. uitsluitend bedrijven aan huis worden toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis;
- e. er geen horeca en detailhandel plaatsvindt;
- f. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- g. in afwijking van het bepaalde onder a, maximaal 300 m² mag worden aangewend ten behoeve van een bed & breakfast in een voormalige agrarische bedrijfswoning, een monument of een MIP-pand met een inhoud van tenminste 850 m³.

5.4 B&B i.k.v. nevenactiviteiten: Herziening (postzegel)bestemmingsplannen

Voor het onderwerp '**BED & BREAKFAST**' worden de agrarische bestemmingen in de volgende postzegelbestemmingsplannen aangevuld met een regeling voor bed & breakfast (in het kader van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf).

- **Vinkenburg;**
- **Achterdijk 82a Werkhoven;**
- **Leemkolkweg 3-3a Werkhoven;**
- **Hollendewagenweg 21 Werkhoven;**

Daartoe worden de hierna genoemde artikelen van deze (postzegel)bestemmingsplannen op dezelfde wijze herzien als de hiervoor genoemde bestemming(en) van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011':

- Artikel 3 en Artikel 4 van het bestemmingsplan '**Vinkenburg**', conform het medegebruik voor nevenactiviteiten volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- Artikel 3 van het (postzegel)bestemmingsplan '**Achterdijk 82a Werkhoven**', conform het medegebruik voor nevenactiviteiten volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- Artikel 3 van het (postzegel)bestemmingsplan '**Leemkolkweg 3-3a Werkhoven**', conform het medegebruik voor nevenactiviteiten volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- Artikel 3 van het (postzegel)bestemmingsplan '**Hollendewagenweg 21 Werkhoven**' in Werkhoven, conform het medegebruik voor nevenactiviteiten volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.

5.5 B&B in grote woningen: Herziening (postzegel)bestemmingsplannen

Voor het onderwerp '**BED & BREAKFAST**' worden de woonbestemmingen in de volgende postzegelbestemmingsplannen aangevuld met de mogelijkheid om voor een bed & breakfast in een voormalige agrarische bedrijfswoning, monument of MIP-pand met een inhoud van tenminste 850 m³, maximaal 300 m² aan te wenden in het kader van een beroep of bedrijf aan huis:

- **Vinkenburg;**
- **Werkhovenseweg 28 en Leemkolkweg naast nummer 1;**
- **Rijnseweg 1 Odijk;**
- **Weteringshof;**
- **Achterdijk 37 Odijk;**
- **Molenspoor 1 Werkhoven;**
- **Hollandewagenweg 21 Werkhoven;**
- **Watertorenweg 1 Werkhoven.**

Daartoe worden de hierna genoemde artikelen van deze (postzegel)bestemmingsplannen op dezelfde wijze herzien als de hiervoor genoemde bestemming(en) van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011':

- Artikel 8.4 van het bestemmingsplan '**Vinkenburg**', conform de specifieke gebruiksregels volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- Artikel 6.4 van het bestemmingsplan '**Werkhovenseweg 28 en Leemkolkweg naast nummer 1**', conform de specifieke gebruiksregels volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- Artikel 5.4.2 van het bestemmingsplan '**Rijnseweg 1 Odijk**', conform de specifieke gebruiksregels volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- Artikel 3.4.1 van het bestemmingsplan '**Weteringshof**', conform de specifieke gebruiksregels volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011';
- Artikel 4.4.1 van het bestemmingsplan '**Achterdijk 37 Odijk**', conform de specifieke gebruiksregels volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011';
- Artikel 4.4.1, onder b, van het bestemmingsplan '**Molenspoor 1 Werkhoven**', conform de specifieke gebruiksregels volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- Artikel 5.4 van het (postzegel)bestemmingsplan '**Hollandewagenweg 21 Werkhoven**' in Werkhoven, conform de specifieke gebruiksregels volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011';
- Artikel 4.1, onder b, van de bestemming 'Gemengd' van het bestemmingsplan '**Watertorenweg 1 Werkhoven**', conform de specifieke gebruiksregels volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.

Artikel 6 Vrijkomende agrarische bebouwing

6.1 Herziening Buitengebied Bunnik 2011

Voor het onderwerp '**VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN**' worden de algemene wijzigingsregels in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011' als volgt herzien:

Aan artikel 32 wordt een vijfde lid toegevoegd dat als volgt luidt:

32.5 Wijziging via maatwerk Omgevingsvisie

Burgemeester en wethouders kunnen in het geval van de algehele beëindiging of verplaatsing van een agrarisch bedrijf, het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vestiging van een andere functie, mits:

- a. het initiatief in een vroegtijdig stadium wordt besproken met het College van Gedeputeerde Staten van Utrecht;
- b. de wijziging leidt tot een duidelijke positieve bijdrage aan de kwaliteit van het Kromme Rijngebied;
- c. maatwerk aan de wijziging ten grondslag ligt volgens de procedurele stappen zoals beschreven in paragraaf 5.2 van de Omgevingsvisie Kromme Rijngebied (vastgesteld 30 maart 2017), in de bijlagen van deze regels.

6.2 Herziening (postzegel)bestemmingsplannen

Voor het onderwerp '**VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN**' worden de algemene wijzigingsbevoegdheden in de volgende **(postzegel)bestemmingsplannen** herzien zoals hierna uiteen gezet:

- **Vinkenburg;**
- **Achterdijk 82a Werkhoven;**
- **Leemkolkweg 3-3a Werkhoven;**
- **Hollendewagenweg 21 Werkhoven;**

Daartoe worden de hierna genoemde artikelen van deze (postzegel)bestemmingsplannen op dezelfde wijze herzien als de hiervoor genoemde bestemming(en) van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011':

- In artikel 20 van het bestemmingsplan '**Vinkenburg**', wordt een lid 20.1 toegevoegd conform de 'Wijziging via maatwerk Omgevingsvisie' volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- Artikel 9 van het (postzegel)bestemmingsplan '**Achterdijk 82a Werkhoven**', wordt aangevuld met bepalingen conform de 'Wijziging via maatwerk Omgevingsvisie' zoals beschreven voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- Het (postzegel)bestemmingsplan '**Leemkolkweg 3-3a Werkhoven**', wordt aangevuld met algemene wijzigingsregels conform de 'Wijziging via maatwerk Omgevingsvisie' zoals

- beschreven voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- Het (postzegel)bestemmingsplan '**Hollendewagenweg 21 Werkhoven**' in Werkhoven, wordt aangevuld met algemene wijzigingsregels conform de 'Wijziging via maatwerk Omgevingsvisie' zoals beschreven voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.

Artikel 7 Kamerbewoning

7.1 Herziening Buitengebied Bunnik 2011

Voor het onderwerp '**KAMERBEWONING**' wordt het bestemmingsplan '**Buitengebied Bunnik 2011**' als volgt herzien:

In **artikel 1** wordt het begrip kamerbewoning toegevoegd dat als volgt luidt:

kamerbewoning:

bewoning van niet-zelfstandige woonruimte die onderdeel is van een bestaande zelfstandige woning.

In **artikel 29**, wordt een lid toegevoegd (waarna artikel 29 wordt vernummerd), dat als volgt luidt:

29.3 Kamerbewoning

Het (mede) gebruik van zelfstandige woonruimte voor kamerbewoning is toegestaan, mits in de desbetreffende woning niet meer dan 2 niet-zelfstandige woonruimtes aanwezig zijn, en per niet-zelfstandige woonruimte maximaal 1 kamerbewoner is gehuisvest.

In artikel 29, wordt een lid toegevoegd (waarna artikel 29 wordt vernummerd), dat als volgt luidt:

29.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegde gezag kan afwijken van het bepaalde in 29.3 en maximaal 5 niet-zelfstandige wooneenheden toestaan in dezelfde zelfstandige woning, mits:

- a. per niet zelfstandige woonruimte maximaal 1 kamerbewoner wordt gehuisvest;*
- b. de onzelfstandige woonruimte (kamer exclusief eventuele gemeenschappelijk ruimten) een oppervlakte heeft van tenminste 10m²;*
- c. mits daarvoor geen nieuwe bebouwing wordt opgericht;*
- d. de leefbaarheid van de woonomgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;*
- e. de agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;*
- f. op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd conform de bepalingen in het geldende parkeerbeleid (de Nota Parkeernormen gemeente Bunnik) of een nadien vastgestelde wijziging daarvan).*

en met dien verstande dat het creëren van niet-zelfstandige woonruimtes in een zelfstandige woning tevens dient te worden getoets aan de Regionale Huisvestingsverordening.

7.2 Herziening (postzegel)bestemmingsplannen

Voor het onderwerp '**KAMERBEWONING**' worden de volgende **(postzegel)bestemmingsplannen** herzien vanwege de aanwezigheid van (een) woonfunctie.

Daartoe worden de hierna genoemde artikelen van deze (postzegel)bestemmingsplannen op dezelfde wijze herzien als de hiervoor genoemde bestemming(en) van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011':

- In artikel 1 van het bestemmingsplan '**Vinkenburg**' wordt het begrip kamerbewoning toegevoegd conform de begripsbepaling in Buitengebied Bunnik 2011, en in artikel 17 (algemene gebruiksregels) wordt een regeling voor kamerbewoning toegevoegd, conform de gebruiksregel en afwijking daarvan in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- In artikel 1 van het bestemmingsplan '**Achterdijk 82a Werkhoven**' wordt het begrip kamerbewoning toegevoegd conform de begripsbepaling in Buitengebied Bunnik 2011 en in artikel 6 (algemene gebruiksregels) wordt een regeling voor kamerbewoning toegevoegd, conform de gebruiksregel en afwijking daarvan in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- In artikel 1 van het bestemmingsplan '**Leemkolkweg 3-3a Werkhoven**' wordt het begrip kamerbewoning toegevoegd en in artikel 8 (algemene gebruiksregels) wordt een regeling voor kamerbewoning toegevoegd, conform de gebruiksregel en afwijking daarvan in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- In artikel 1 van het bestemmingsplan '**Rijnseweg 1 Odijk**' wordt het begrip kamerbewoning toegevoegd en in artikel 11 (algemene gebruiksregels) wordt een regeling voor kamerbewoning toegevoegd, conform de gebruiksregel en afwijking daarvan in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- In artikel 1 van het bestemmingsplan '**Weteringshof**' wordt het begrip kamerbewoning toegevoegd en in artikel 8 (algemene gebruiksregels) wordt een regeling voor kamerbewoning toegevoegd, conform de gebruiksregel en afwijking daarvan in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- In artikel 1 van het bestemmingsplan '**Achterdijk 37 Odijk**' wordt het begrip kamerbewoning toegevoegd en in artikel 8 (algemene gebruiksregels) wordt een regeling voor kamerbewoning toegevoegd, conform de gebruiksregel en afwijking daarvan in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- In artikel 1 van het bestemmingsplan '**Molenspoor 1 Werkhoven**' wordt het begrip kamerbewoning toegevoegd en in artikel 8 (algemene gebruiksregels) , wordt een regeling voor kamerbewoning toegevoegd, conform de gebruiksregel en afwijking daarvan in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.

- In artikel 1 van het bestemmingsplan '**Rijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik**' wordt het begrip kamerbewoning toegevoegd en in artikel 9 (algemene gebruiksregels) wordt een regeling voor kamerbewoning toegevoegd, conform de gebruiksregel en afwijking daarvan in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- In artikel 1 van het bestemmingsplan '**Hollendewagenweg 21 Werkhoven**' wordt het begrip kamerbewoning toegevoegd en in artikel 11 (algemene gebruiksregels) wordt een regeling voor kamerbewoning toegevoegd, conform de gebruiksregel en afwijking daarvan in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- In artikel 1 van het bestemmingsplan '**Watertorenweg 1 Werkhoven**' wordt het begrip kamerbewoning toegevoegd en in artikel 8 (algemene gebruiksregels) wordt een regeling voor kamerbewoning toegevoegd, conform de gebruiksregel en afwijking daarvan in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.

Artikel 8 Mantelzorg

8.1 Herziening Buitengebied Bunnik 2011

Voor het onderwerp '**KAMERBEWONING**' wordt het bestemmingsplan '**Buitengebied Bunnik 2011**' als volgt herzien:

Artikel 31 Algemene afwijkingsregels (Buitengebied Bunnik 2011)

In **artikel 31**, wordt **lid g** geschrapt (mantelzorg).

8.2 Herziening (postzegel)bestemmingsplannen

Voor het onderwerp '**KAMERBEWONING**' worden in de volgende (postzegel)bestemmingsplannen alle bepalingen ten aanzien van mantelzorg geschrapt:

- **Vinkenburg;**
- **Achterdijk 82a Werkhoven;**
- **Leemkolkweg 3-3a Werkhoven;**
- **Werkhovenseweg 16 Werkhoven;**
- **Rijnseweg 1 Odijk;**
- **Weteringshof;**
- **Achterdijk 37 Odijk**
- **Molenspoor 1 Werkhoven;**
- **Rijnauwenselaan 5 Bunnik en Koningslaan 11 Bunnik;**
- **Hollendewagenweg 21 Werkhoven;**
- **Watertorenweg 1 Werkhoven.**

Artikel 9 Plattelandswoning

9.1 Herziening Buitengebied Bunnik 2011

Voor het onderwerp '**PLATTELANDSWONING**' wordt het bestemmingsplan '**Buitengebied Bunnik 2011**' als volgt herzien:

In **artikel 1**, wordt het begrip plattelandswoning toegevoegd dat als volgt luidt:

Plattelandswoning:

een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar is afgesplitst van het agrarisch bedrijf om gebruikt te worden als woning voor personen die niet meer functioneel verbonden zijn met het agrarisch bedrijf (burgerwoning).

In **lid 3.4** wordt een **sublid 3.4.4** toegevoegd, dat als volgt luidt:

3.4.4 Plattelandswoning:

Bij de beëindiging van de functie van de agrarische bedrijfswoning is het gebruik voor bewoning door een huishouden zonder functionele binding met het desbetreffende agrarische bedrijf toegestaan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet Plattelandswoningen, mits:

- a. ter plaatse wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit zoals opgenomen in titel 5.2 van de Wet milieubeheer;
- b. op het oorspronkelijke agrarische bouwperceel geen nieuwe agrarische bedrijfswoning wordt toegestaan.

In **lid 4.4** wordt een **sublid 4.4.4** toegevoegd, dat als volgt luidt:

4.4.4 Plattelandswoning:

Bij de beëindiging van de functie van de agrarische bedrijfswoning is het gebruik voor bewoning door een huishouden zonder functionele binding met het desbetreffende agrarische bedrijf toegestaan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet Plattelandswoningen, mits :

- c. ter plaatse wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit zoals opgenomen in titel 5.2 van de Wet milieubeheer;
- d. op het oorspronkelijke agrarische bouwperceel geen nieuwe agrarische bedrijfswoning wordt toegestaan.

In **lid 5.4** wordt een sublid 5.4.4 toegevoegd, dat als volgt luidt:

5.4.4 Plattelandswoning:

Bij de beëindiging van de functie van de agrarische bedrijfswoning is het gebruik voor bewoning door een huishouden zonder functionele binding met het desbetreffende agrarische bedrijf toegestaan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet Plattelandswoningen, mits:

- e. ter plaatse wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit zoals opgenomen in titel 5.2 van de Wet

milieubeheer;

- f. *op het oorspronkelijke agrarische bouwperceel geen nieuwe agrarische bedrijfswoning wordt toegestaan.*

9.2 Herziening (postzegel)bestemmingsplannen

Voor het onderwerp '**PLATTELANDSWONING**' worden ook de navolgende **(postzegel)bestemmingsplannen** herzien vanwege de aanwezigheid van (een) agrarische bestemming(en) met een bouwvlak.

De hierna genoemde artikelen van deze (postzegel)bestemmingsplannen worden op dezelfde wijze herzien als de hiervoor genoemde bestemming(en) van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011':

- In de artikelen 3 en 4 van het bestemmingsplan '**Vinkenburg**', wordt een bepaling t.a.v. plattelandswoning toegevoegd, conform sublid 3.4.4. en 4.4.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- In artikel 3 van het (postzegel)bestemmingsplan '**Achterdijk 82a Werkhoven**', wordt een bepaling t.a.v. plattelandswoning toegevoegd, conform sublid 3.4.4. van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- In artikel 3 van het (postzegel)bestemmingsplan '**Leemkolkweg 3-3a Werkhoven**', wordt een bepaling t.a.v. plattelandswoning toegevoegd, conform sublid 3.4.4. van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.
- In artikel 3 van het (postzegel)bestemmingsplan '**Hollandewagenweg 21 Werkhoven**', wordt een bepaling t.a.v. plattelandswoning toegevoegd, conform sublid 3.4.4. van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'.

Artikel 10 Parkeren

10.1 Herziening Buitengebied Bunnik 2011

Voor het onderwerp '**PARKEREN**' wordt het bestemmingsplan '**Buitengebied Bunnik 2011**' als volgt herzien:

Artikel 28.3 wordt geschrapt en vervangen door een nieuwe bepaling die als volgt luidt:

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen kan alleen worden verleend als bij nieuwbouw dan wel bij de vergroting van een bestaand bouwwerk wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in de nota 'Parkeernormen gemeente Bunnik'.
- b. Indien gedurende de planperiode een wijziging plaatsvindt van deze nota, moet aan de nieuwe normen worden voldaan.

In **artikel 29** wordt een bepaling met betrekking tot parkeren toegevoegd die als volgt luidt:

- a. Gerealiseerde parkeervoorzieningen mogen niet zodanig worden gewijzigd, dat hierdoor niet meer wordt voldaan aan de normen in de nota 'Parkeernormen gemeente Bunnik'.
- b. Bij functiewijziging dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in de nota 'Parkeernormen gemeente Bunnik'.
- c. Indien gedurende de planperiode een wijziging plaatsvindt van deze nota, moet aan de nieuwe normen worden voldaan.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 11 Anti-dubbelregel

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.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan 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 teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a 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.
- d. Het bepaalde onder a 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Bunnik'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis