

Artikel 17 Wonen

Link naar de toelichting op de bestemming '[Wonen](#)'.

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep;
 2. bouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'bouwbedrijf';
 3. een autohandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel';
 4. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 5. een dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep;
 2. detailhandel;
 3. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
 4. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. woonstraten;
- e. voet- en rijwielpaden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. aanleggelegenheid;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. waterlopen en waterpartijen;
- l. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- m. tuinen, erven en terreinen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken zal ten hoogste 50% van het bouwperceel bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 50% van het bouwperceel, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale toegestane oppervlakte geldt.

17.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

- een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd.

17.2.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal hoofdgebouwen zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
- c. de voorgevel van het hoofdgebouw zal ten hoogste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c gelden ter plaatse de aanduiding 'gevellijn' de volgende regels:
 1. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in de gevellijn worden gebouwd;
 2. de maximale afstand tussen hoofdgebouwen dan wel een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een rij aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de achterperceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- g. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' is aangegeven, in welk geval het maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen het ter plaatse in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' zal de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse aangegeven goothoogte bedragen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse aangegeven bouwhoogte bedragen;

- j. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste respectievelijk ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)' aangegeven dakhelling bedragen.

17.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in of voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, zal de dakhelling ten hoogste de dakhelling van het hoofdgebouw bedragen.

17.2.5 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

17.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 17.2.2 in die zin dat een gebouw of overkapping gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 17.2.3 sub b in die zin dat het aantal hoofdgebouwen wordt vergroot, mits de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft;
- c. het bepaalde in lid 17.2.3 sub c in die zin dat de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 4,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- d. het bepaalde in lid 17.2.3 sub d in die zin dat een gevel achter de gevellijn wordt gebouwd;
- e. het bepaalde in lid 17.2.3 sub e in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw c.q. een blok van aangebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind;
- f. het bepaalde in lid 17.2.3 sub g in die zin dat de hoofdgebouwen in rijen van ten hoogste 4 hoofdgebouwen aaneen worden gebouwd;
- g. het bepaalde in lid 17.2.3 sub h in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 7,00 m;
- h. het bepaalde in lid 17.2.3 sub j in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- i. het bepaalde in lid 17.2.3 sub j en lid 17.2.4 sub f in die zin dat de dakhelling van een gebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80°;
- j. het bepaalde in lid 17.2.2 en lid 17.2.4 sub a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping minder dan 1,00 m achter dan

- wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- k. het bepaalde in lid 17.2.4 sub c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwperceel ten minste 1.000 m² bedraagt;
 - 2. ten aanzien van het gebruik van gebouwen het bepaalde in lid 17.5 sub e en lid 17.6 sub b onverminderd van toepassing blijft;
 - l. het bepaalde in lid 17.2.4 sub d in die zin dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping wordt vergroot, mits dit voor een hoofdgebouw vanuit architectonische overwegingen aanvaardbaar is en de verhoging bijdraagt tot een ruimtelijke versterking van een straat of straatwand.

17.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'detailhandel', 'gemengd' of 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel';
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van:
 - 1. een aan-huis-verbonden beroep;
 - 2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen voorzover ter plaatse voorzien van de aanduiding 'gemengd';
 - 3. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding 'gemengd', tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'bouwbedrijf', in welk geval een bouwbedrijf is toegestaan;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 - 1. meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel;
 - 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecabedrijven;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven.

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 17.5 sub c en d in die zin dat de gebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 2, mits:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
 3. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
 4. er voldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
 5. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval de hoofdbewoner(s) van de woning. Ten behoeve van ondersteuning (o.a. administratie) mogen maximaal 2 personen in dienst zijn. De bedrijfstechnische of -economische noodzaak hiertoe moet worden aangetoond;
 6. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca, tenzij het detailhandel betreft welke ondergeschikt is aan de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 7. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
 8. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
- b. het bepaalde in lid 17.5 sub d in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' in combinatie met het wonen tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben.

17.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'bouwbedrijf', 'detailhandel', 'dienstverlening', 'gemengd' of 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel' wordt verwijderd, indien de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 18 Wonen - Wooncentrum

Link naar de toelichting op de bestemming '[Wonen - Wooncentrum](#)'.

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Wooncentrum](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (zorg)woningen in combinatie met maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. woonstraten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bebossing;
- g. waterlopen;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

- een gebouw of overkapping zal binnen het bouwvlak worden gebouwd.

18.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid [18.1](#) sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;
- c. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum dakhelling (graden)' aangegeven dakhelling bedragen.

18.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- b. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

18.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

18.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid [18.2.1](#) in die zin dat gebouwen of overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en de overkappingen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

Artikel 19 Wonen - Woongebouw

Link naar de toelichting op de bestemming '[Wonen - Woongebouw](#)'.

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Woongebouw](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen al dan niet in combinatie met:
 1. ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
 2. ruimte voor zorgwoningen, ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
 3. in de eerste bouwlaag ruimte voor detailhandel, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen en maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
 4. in de eerste bouwlaag ruimte voor dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen en maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- b. bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. woonstraten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bebossing;
- g. waterlopen;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

- een gebouw of overkapping zal binnen het bouwvlak worden gebouwd.

19.2.2 Woongebouwen

Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' gelden de volgende regels:
 1. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in de gevellijn worden gebouwd;
 2. de maximale afstand tussen hoofdgebouwen dan wel een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' zal de goot- en bouwhoogte van een woongebouw ten hoogste de in de aanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een woongebouw ten hoogste de in de aanduiding aangegeven bouwhoogte bedragen.

19.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woongebouw, verminderd met de oppervlakte van het woongebouw, bedragen;
- b. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

19.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie;
- b. de milieusituatie;

- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 19.2.1 in die zin dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
 - 2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen en overkappingen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 19.2.2 sub a in die zin dat een gevel achter de gevellijn wordt gebouwd.

19.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'gemengd';
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat de bedrijfsploeroppervlakte:
 - 1. meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de woning;
 - 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecabedrijven.