

## Artikel 26 Wonen

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

#### 26.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep (onder de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 26.4.3);
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. een atelier, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
- d. een bed en breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed en breakfast';
- e. consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' en uitsluitend op de begane grond;
- f. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en uitsluitend op de begane grond;
- g. dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' en uitsluitend op de begane grond;
- h. horeca uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca t/m categorie 2', 'horeca t/m categorie 3' en 'horeca t/m categorie 4' en uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat uitsluitend horeca van de aangeduide categorie is toegestaan;
- i. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' en uitsluitend op de begane grond;
- j. een cateringbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - cateringbedrijf' en uitsluitend op de begane grond;
- k. een inlijsterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - inlijsterij' en uitsluitend op de begane grond;
- l. een schoonmaakbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schoonmaakbedrijf' en uitsluitend op de begane grond;
- m. een taxibedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - taxibedrijf' en uitsluitend op de begane grond;
- n. kinderopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang' en uitsluitend op de begane grond;
- o. gastouderopvang;
- p. een mortuarium, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - mortuarium' en uitsluitend op de begane grond;
- q. een galerie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - galerie';

- r. een geluidstudio, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - geluidstudio';
- s. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' en uitsluitend op de begane grond;
- t. functies ter plaatse van de verdiepingen en/of in de kelder, uitsluitend overeenkomstig de als Bijlage 7 bij de regels opgenomen lijst van aanwezige functies ter plaatse van de verdiepingen en/of in de kelder en in omvang zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, met dien verstande dat voor de adressen die in Bijlage 7 met een \* zijn aangeduid, geldt dat de functie in het gehele pand mag worden uitgeoefend;
- u. studentenhuisvesting of kamerverhuurbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - studentenhuisvesting';

met de daarbij behorende:

- v. tuinen, erven en verharding;
- w. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- x. parkeervoorzieningen, uitsluitend voor de bijbehorende woning en met inachtnaam van het parkeerbeleid uit artikel 45.2.2 en 45.2.3, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' ondergronds parkeren in een parkeerkelder is toegestaan;
- y. verkeersvoorzieningen;
- z. doeleinden van openbaar nut.

### **26.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen**

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende bepalingen van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 45.4.

## **26.2 Bouwregels**

### **26.2.1 Algemeen**

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. vrijstaande, geschakelde en aaneengesloten woningen, met dien verstande dat deze uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. meergezinswoningen/gestapelde woningen, ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', met dien verstande dat deze uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;

- c. bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat deze uitsluitend in het bouwvlak en binnen de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd;

en de daarbij behorende andere bouwwerken die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

### **26.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak**

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak mogen niet meer woningen worden opgericht dan het aantal legale woningen dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, tenzij blijktens de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal is weergegeven;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' ten hoogste het aangeduide bebouwingspercentage is toegestaan;
- c. in het bouwvlak mag in ten hoogste 2 bouwlagen worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' een afwijkend aantal bouwlagen is toegestaan;
  - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - setback' in ten hoogste 3 bouwlagen wordt gebouwd, waarbij de derde bouwlaag in de vorm van een setback uitgevoerd moet worden;
- d. de hoogte van een bouwlaag bedraagt ten hoogste 3.50 meter;
- e. de voorgevel wordt in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens gebouwd, met dien verstande, dat de voorgevel nooit meer dan 3.00 meter uit de naar de weg gekeerde bouwgrens mag worden gebouwd. Bij een gebogen bouwgrens mag de voorgevel ook in of evenwijdig aan de raaklijn van het midden van de voorgevel aan de bouwgrens worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de begane grond vrij te blijven van bebouwing tot een hoogte van ten minste 3.50 meter;
- g. de voorgevelbreedte van de woning bedraagt ten minste 5.50 meter;
- h. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 12.50 meter, met dien verstande dat:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte en maximum bouwhoogte' respectievelijk ten hoogste de aangeduide goothoogte en bouwhoogte zijn toegestaan;
  - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' de volgende bouwhoogtes gelden:

toegestaan aantal bouwlagen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen'
1
3
4

- i. gebouwen worden met een plat dak of met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° afgedekt, met dien verstande dat:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' gebouwen met een plat dak worden afgedekt of ter plaatse van de aanduiding 'maximum dakhelling' gebouwen met een kap van ten hoogste de aangeduide dakhelling worden afgedekt;
  - 2. overkappingen en serres worden afgedekt met een kap van ten hoogste 30°;
- j. het hoofdgebouw van nieuwe vrijstaande woningen dienen aan beide zijden en van nieuwe halfvrijstaande en door garages geschakelde woningen dienen aan één zijde, op ten minste 3.00 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gebouwd, waarbij de tussen de woning en de zijdelingse perceelsgrens liggende perceelsgedeelten op 3.00 meter of meer achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gerekend tot de aanduiding 'bijgebouwen';
- k. andere bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel 26.2.4;
- l. ondergrondse bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel 41.4.

### 26.2.3 Regels met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijbehorende bouwwerken in 1 bouwlaag (van ten hoogste 3.50 meter) en andere bouwwerken worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het bouwvlak en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
- b. voor zover bijbehorende bouwwerken niet in de perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1.00 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het totale vlak per bouwperceel voor ten hoogste 50% bebouwd worden, waarbij geldt dat:
  - 1. bij grondgebonden woningen gelegen ter plaatse van de aanduiding 'rode contour' het totale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken per woning:
    - I. ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedraagt of,

- II. bij een bouwvlak van meer dan 120 m<sup>2</sup> maximaal 50% van het oppervlak van het bouwvlak bedraagt;
- 2. bij grondgebonden woningen niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'rode contour' mag het totale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken per woning, ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
- 3. bij niet-grondgebonden woningen/woongebouwen mag per complex de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen met een maximum per bouwperceel van 100 m<sup>2</sup>, waarbij de bijbehorende bouwwerken aaneengesloten dienen te worden gebouwd.
- d. bijbehorende bouwwerken mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' achter de achterste bouwgrens van het (hoofd)bouwvlak worden gesitueerd. Bij vrijstaande woningen mogen tussen de achterste bouwgrens van het (hoofd)bouwvlak en de weg, bijbehorende bouwwerken slechts aan één zijde naast het (hoofd)bouwvlak (tussen het bouwvlak en de zijdelingse perceelsgrens) worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt daarbij ten minste 3.00 meter, behoudens daar waar deze afstand in de bestaande situatie niet aanwezig is. In deze gevallen moet de bestaande afstand in acht worden genomen;
- e. de bebouwingsdiepte van een bijbehorend bouwwerk mag bij vrijstaande woningen maximaal 20.00 meter en bij halfvrijstaande woningen maximaal 15.00 meter bedragen;
- f. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is ten hoogste gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het woonhuis plus 0.25 meter;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3.00 meter;
- h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 5.00 meter;
- i. bijgebouwen worden met een plat dak of met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° afgedekt, met dien verstande dat:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' gebouwen met een plat dak worden afgedekt of ter plaatse van de aanduiding 'maximum dakhelling' gebouwen met een kap van ten hoogste de aangeduide dakhelling worden afgedekt;
  - 2. overkappingen en serres worden afgedekt met een kap van ten hoogste 30°;
- j. de oppervlakte van zwembaden, mits niet overdekt, mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>;
- k. het aantal tennisbanen per bouwperceel mag, mits niet overdekt, ten hoogste 1 bedragen;
- l. andere bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel 26.2.4;
- m. ondergrondse bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel 41.4.

#### **26.2.4 Overige regels met betrekking tot bouwwerken**

Voor het bouwen gelden de volgende overige regels:

- a. het bouwvlak c.q. de voorgevelrooilijn mag niet door bebouwing worden overschreden, met uitzondering van overschrijding ten behoeve van:
  1. de bouw van erkers, waarbij de erker niet meer dan 70% van de voorgevel beslaat en/of maximaal 40% van de zijgevel van de woning, mits de diepte van de erker niet meer bedraagt dan 1.50 meter, de bouwhoogte van de erker niet meer bedraagt dan de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw, de afstand tot de bestemming 'Verkeer' niet minder dan 3.00 meter bedraagt, gemeten vanuit de bouwgrens en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 1.00 meter bedraagt;
  2. aansluitende luifels boven de voordeur en kappen op erkers, mits deze vanuit het stedenbouwkundig beeld en afmeting van ondergeschikte betekenis zijn en de afstand tot de bestemming 'Verkeer' niet minder dan 3.00 meter bedraagt, gemeten vanuit de bouwgrens;
  3. ondergeschikte onderdelen van het gebouw, als schoorstenen, lichtkoepels en antennes, met uitzondering van liftopbouwen en luchtbehandelingsinstallaties.
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3.00 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of de bijgebouwgrens ten hoogste 1.00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of bijgebouwgrens ten hoogste 2.00 meter bedraagt.
- c. in afwijking van het bepaalde in artikel 26.2.1 sub c. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' tevens een overkapping worden gerealiseerd, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 3.00 meter bedraagt.

## **26.3 Afwijken van de bouwregels**

### **26.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het toevoegen van een extra bouwlaag aan grondgebonden woningen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het toevoegen van een extra bouwlaag aan grondgebonden woningen, met dien verstande dat:

- a. de toevoeging van de bouwlaag past binnen het stedenbouwkundig beeld en de ter plaatse aanwezige bebouwingstypologie;
- b. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel 44.2.

### **26.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het toevoegen van een extra bouwlaag aan aangebouwde bijgebouwen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het toevoegen van een extra bouwlaag aan aangebouwde bijgebouwen bij vrijstaande woningen, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk is aan de hoogte van de tweede bouwlaag van het woonhuis plus 0.25 meter;
- b. een aangebouwd bijgebouw met een plat dak of met een kap wordt afgedekt waarvan de dakhelling gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- c. er geen onevenredige aantasting van de herkenbaarheid van de woning als zodanig plaatsvindt;
- d. uitzicht en privacy van derden niet onevenredig worden aangetast;
- e. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel 44.2.

### **26.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verhogen van de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het verhogen van de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen bij grondgebonden woningen met 1.00 meter, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4/5 van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige aantasting van de herkenbaarheid van de woning als zodanig plaatsvindt;
- b. uitzicht en privacy van derden niet onevenredig worden aangetast;
- c. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel 44.2.

### **26.3.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van een carport of overkapping tussen de grens van de aanduiding 'bijgebouwen' en de voorgevelrooilijn**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van een carport of overkapping tussen de grens van de aanduiding 'bijgebouwen' en de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:

- a. de voorgevelrooilijn niet wordt overschreden;
- b. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' ten minste 5.00 meter bedraagt;

- c. de lengte van de carport of overkapping ten minste 5.00 meter bedraagt;
- d. het oppervlak van de carport of overkapping wordt meegeteld bij het totaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken;
- e. er geen onevenredige aantasting van de herkenbaarheid van de woning als zodanig plaatsvindt;
- f. uitzicht en privacy van derden niet onevenredig worden aangetast;
- g. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel 44.2.

#### **26.3.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van andere bouwwerken met een grotere bouwhoogte**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van andere bouwwerken met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. ten behoeve van de privacy voldoende afstand tot aangrenzende percelen wordt aangehouden;
- b. ten behoeve van de verkeersveiligheid voldoende afstand tot de bestemming 'Verkeer' wordt aangehouden;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 10.00 meter bedraagt;
- d. deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing is indien de afwijkingsbevoegdheid van artikel 26.3.6 kan worden toegepast;
- e. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel 44.2.

#### **26.3.6 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het plaatsen van erfafscheidingen op hoeksituaties vóór de voorgevelrooilijn**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning het plaatsen van erfafscheidingen op hoeksituaties vóór de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:

- a. de erfafscheiding maximaal 2.00 meter hoog is;
- b. de erfafscheiding bestaat uit gaas en is begroend met levende planten;
- c. de erfafscheiding 3.00 meter achter de voorgevel van de woning wordt geplaatst;
- d. de verkeerssituatie het plaatsen van de erfafscheiding toelaat;
- e. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel 44.2.



## **26.4 Specifieke gebruiksregels**

### **26.4.1 Gebruik van de grond**

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van parkeervoorzieningen voor derden en het gebruik van de grond anders dan voor:

- a. tuin/ erf;
- b. parkeer- en/of groenvoorzieningen;
- c. opslagdoeleinden, anders dan ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van gevaarlijke goederen en stoffen.

### **26.4.2 Gebruik van opstallen**

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a. zelfstandige bewoning van bijgebouwen;
- b. ambachtelijke en/of industriële doeleinden, anders dan toegestaan conform artikel 26.1.1;
- c. groothandel;
- d. detailhandel, anders dan toegestaan conform artikel 26.1.1;
- e. horeca, anders dan toegestaan conform artikel 26.1.1;
- f. dienstverlening, anders dan toegestaan conform artikel 26.1.1;
- g. opslagdoeleinden, anders dan ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van gevaarlijke goederen en stoffen.

### **26.4.3 Aan huis verbonden beroep**

Ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ten minste 50% van het vloeroppervlak van de woning (exclusief bijgebouwen) blijft gehandhaafd alsmede bij woningen met een vloeroppervlak van minder dan 240 m<sup>2</sup> blijft een vloeroppervlak van de woning (exclusief bijgebouwen) van 100 m<sup>2</sup> behouden;
- b. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de activiteit zonder werknemers in dienst wordt uitgeoefend;

- d. dit gebruik mag geen ernstige of onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- e. de ruimtelijke uitstraling is in overeenstemming met de woonfunctie;
- f. in de parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein, overeenkomstig de richtcijfers uit de ASVV/CROW;
- g. er is geen sprake van een grote verkeersaantrekkende werking. De aanwezige infrastructuur moet hierop berekend zijn;
- h. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

## **26.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **26.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het eigen woonmilieu of het woonmilieu in de directe omgeving ontstaan;
- c. per woning niet meer dan één omgevingsvergunning tegelijkertijd geldt;
- d. de aanvrager dient aan te tonen dat er een zorgbehoefte is en dat deze tijdelijk van aard is;
- e. aan de vergunning de voorwaarde wordt verbonden dat de vergunning komt te vervallen als de bestaande noodzaak vanuit mantelzorg niet meer aanwezig is;
- f. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel 44.2.

### **26.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat:

- a. ten minste 50% van het vloeroppervlak van de woning (exclusief bijgebouwen) blijft gehandhaafd alsmede bij woningen met een vloeroppervlak van minder dan 240 m<sup>2</sup> blijft een vloeroppervlak van de woning (exclusief bijgebouwen) van 100 m<sup>2</sup> behouden;
- b. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de activiteit zonder werknemers in dienst wordt uitgeoefend;
- d. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling passen in een woonomgeving;
- e. de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met de woonfunctie;

- f. er geen strijd ontstaat met het Bouwbesluit of de gemeentelijke bouwverordening;
- g. de bedrijfsactiviteiten niet betreffen het oprichten, veranderen of in werking hebben van een vergunning- of meldingplichtige inrichting in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet Milieubeheer;
- h. maximaal zijn toegestaan een of meer elektromotoren en/of een of meer verbrandingsmotoren met een vermogen of een gezamenlijk vermogen tot en met 1,5 kW, met dien verstande, dat bij de berekening van het gezamenlijk vermogen een elektromotor en/of een verbrandingsmotor met een vermogen van 0,25 kW of minder buiten beschouwing blijft;
- i. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte en aan het bedrijf gelieerde activiteit;
- j. in de parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein, overeenkomstig de richtcijfers van de ASVV/CROW;
- k. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking. De aanwezige infrastructuur moet hierop berekend zijn;
- l. aan de omgevingsvergunning de voorwaarde wordt verbonden dat de vergunning komt te vervallen als de gronden c.q. bebouwing gedurende een aaneengesloten periode van minimaal twee jaar niet meer als zodanig zijn gebruikt.
- m. aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden ter voorkoming van hinder voor de omgeving. Deze voorwaarden betreffen in ieder geval:
  - 1. vastlegging van werktijden;
  - 2. vastlegging maximum personeelsbestand;
  - 3. vastlegging parkeren van motorvoertuigen van personeel, klanten en zaakvoerder;
  - 4. vastlegging maximum werkvloeroppervlak;
  - 5. frequentie en plaats van laden en lossen;
  - 6. beperking omvang reclame-uiting / bedrijfsnaamuiting tot maximaal 50 cm x 50 cm x 2 cm (lengte x breedte x diepte) aan voorgevel op max. 2.00 meter hoogte;
  - 7. beperking van emissies (geluid, stof, geur) naar de omgeving;
  - 8. verbieden/beperken van opslag en/of activiteiten op onbebouwd perceel;
- n. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel 44.2.

### **26.5.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van Bed en Breakfast**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van bed en breakfast met dien verstande dat:

- a. de hoofdfunctie wonen in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de voorziening ten behoeve van bed en breakfast binnen de hoofdbebouwing wordt gerealiseerd, niet zijnde vrijstaande bijgebouwen;
- c. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand of complex behouden blijven;
- d. de voorziening gelet op de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent mede dat een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan;
- e. bed en breakfast aan maximaal 8 personen mag worden aangeboden;
- f. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, overeenkomstig de richtcijfers van de ASVV/CROW;
- g. belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
- h. ter voorkoming van permanente bewoning een maximale aaneengesloten verblijfsduur van individuen wordt gehanteerd van 12 weken. Daarnaast dient met een initiatiefnemer een overeenkomst te worden gesloten waarin wordt bedongen dat indien sprake is van permanente bewoning een boeteclausule in werking zal treden;
- i. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in worden acht genomen, zoals opgenomen in artikel 44.2.