

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.7 Bedrijfsoppervlakte

het oppervlak waarop de feitelijke bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, zowel binnen als buiten.

Artikel 14 Wonen - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘[Wonen - 1](#)’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zoals genoemd in de bij deze regels behorende Lijst aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ([Bijlage 3](#));
- b. ondergeschikte bebouwing,

en tevens voor:

- c. bedrijven die op het moment van de ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan aanwezig zijn, ~~dan wel bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijven onder de milieucategorieën 1 en 2 ([Bijlage 1](#))~~ uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf",

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Voor de gebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek” wordt gestreefd naar handhaving van de bestaande bouwvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm).

14.2 Bouwregels

[...]

14.3 Nadere eisen

[...]

14.4 Afwijken van de bouwregels

[...]

14.5 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor recreatief nachtverblijf;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor niet-permanente bewoning;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte bebouwing voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van het hoofdgebouw voor bedrijfsactiviteiten als bedoeld in [14.1](#) onder c;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van ondergeschikte bebouwing en/of bouwwerken bij hoofdgebouwen ten behoeve van de woonfunctie groter dan 285 m²;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van de ondergeschikte bebouwing en/of bouwwerken bij hoofdgebouwen ten behoeve van het bedrijf groter dan 200 m²;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van woningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zodanig dat de woonfunctie niet in overwegende mate wordt uitgeoefend en er ernstige hinder of afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu. Dit is het geval als:
 1. de oppervlakte meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met het oppervlak van aan het hoofdgebouw gebouwde ondergeschikte gebouwen, met een maximum van 45 m²;
 2. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin niet primair is;
 3. de oppervlakte van een reclamebord meer bedraagt dan 0,5 m²;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. er sprake is van een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking;
 6. buitenopslag van goederen plaatsvindt;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen voor detailhandelsactiviteiten bij een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, anders dan direct voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
- j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten als bedoeld in [14.1](#) onder c met een bedrijfsoppervlakte gelijk aan of groter dan 1.000 m².

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- ~~a. het bepaalde in lid 14.1 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijven (Bijlage 1), mits deze bedrijven naar aard en/of effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;~~
- b. lid 14.1 voor de vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende Lijst aan-huis-verbonden beroep of bedrijf (Bijlage 3), mits dit aan-huis-verbonden beroep of bedrijf naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat kan worden gelijk gesteld met de aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven die wel zijn genoemd.

14.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

[...]

14.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

[...]