

Artikel 5 Dienstverlening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
- b. gebouwen ten behoeve van kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- c. wonen, voorzover het de tweede en/of hogere bouwlagen betreft al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde een bed- and breakfast;
- d. bijgebouwen.

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouwen zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatsen van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' geldt dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan het aangegeven percentage.

5.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen en niet meer dan 50 m²;
- b. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg

- gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw en het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van woningen, voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van detailhandel voorzover ten dienste aan en ondergeschikt aan artikel [5.1](#) lid a genoemde dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, met uitzondering van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, detailhandel (inclusief supermarkt), dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen en kantoren voorzover het de tweede en hogere bouwlagen betreft;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte, voorzover het de tweede en hogere bouwlagen betreft, meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de aanwezige woning, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte per woning ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 2. de activiteit niet (mede) wordt uitgeoefend door de eigenaar of één van de bewoners van de betreffende woning;
 3. het totale aantal werkenden bij een beroepsuitoefening meer dan drie bedraagt en bij een bedrijfsuitoefening meer dan twee;
 4. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 5. er detailhandel plaatsvindt, tenzij er sprake is van de verkoop van ter plaatse vervaardigde non-food goederen of de verkoop van direct aan de activiteit verwante artikelen, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;
 6. de activiteit leidt tot parkeer- en verkeersoverlast;
 7. de activiteit leidt tot overlast door een publiekaantrekkende werking;
 8. het uiterlijk aanzien van de woning wordt aangetast. Uitsluitend reclame in de vorm van één naamsaanduiding of logo met een lengte van niet meer dan 1 m en een oppervlakte van niet meer dan 0.5 m² in de vorm van niet uitstekende, niet verlichte reclameuitingen is toegestaan;
 9. de activiteit hinder voor het woonmilieu oplevert.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [5.1](#) sub a en toestaan dat tevens bedrijven en/of instellingen worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, dan wel naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijven;

- b. het bepaalde in lid 5.1 sub b in die zin dat de gronden die ter plaatse niet zijn voorzien van de aanduiding 'kantoor' mogen worden gebruikt voor kantoor;
- c. het bepaalde in lid [5.3](#) sub b tot en met e, in die zin dat de gronden en bouwwerken, in combinatie met het wonen op de tweede en/of hogere bouwlagen, worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke vloeroppervlakte van de aanwezige woning met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte per woning ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 - 2. er ten hoogste vier slaappleatsen in ten hoogste twee van elkaar afgescheiden ruimten voor nachtverblijf aanwezig zijn;
 - 3. de exploitant hoofdbewoner is en er daadwerkelijk woont;
 - 4. de kamers deel uitmaken van de woning;
 - 5. het uiterlijk aanzien van de woning niet wordt aangetast. Uitsluitend reclame in de vorm van één naamsaanduiding of logo met een lengte van niet meer dan 1 m en een oppervlakte van niet meer dan 0.5 m² in de vorm van niet uitstekende, niet verlichte reclameuitingen is toegestaan;
 - 6. de activiteit niet leidt tot parkeer- en verkeersoverlast;
 - 7. de activiteit geen hinder of overlast voor het woonmilieu oplevert; waarbij bij de beoordeling van de mate van overlast tevens het woningtype en het karakter van de buurt of wijk betrokken dient te worden;
 - 8. het ruimtebeslag van de functie niet leidt tot te weinig bergruimte in of bij de woning.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming 'Dienstverlening' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'

5.5.2 Toetsingscriteria

Een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid [5.5.1](#) wordt uitsluitend toegepast mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de cultuurhistorische waarden;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de milieusituatie;
- f. de natuurlijke waarden;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de watersituatie;
- j. de woonsituatie.