

**Datum verzonden**

19 december 2024

Uw aanvraag

OLO 4818227

Ons kenmerk

2023-039328

Betreft

Omgevingsvergunning

Bijlage(n)**Behandeld door****Team**

Publiek

Telefoonnummer**E-mail**@gemeentealtena.nlGeachte ,

U heeft op 5 december 2019 een omgevingsvergunning aangevraagd. U wilt een bed & breakfast realiseren op de locatie Oudendijk 55 te Woudrichem. In deze brief leest u onze beslissing.

Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt deze omgevingsvergunning per e-mail. Lees deze brief en de bijlagen goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed.

Wat is onze beslissing?

Uw vergunning is verleend. De omgevingsvergunning wordt verleend op grond van de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). U mag uw project uitvoeren. Hierbij moet u wel rekening houden met de voorschriften die zijn verbonden aan deze vergunning. Deze voorschriften leest u in de bijlage. Ook vindt u een overzicht van de legeskosten terug in de bijlage.

Voor welke activiteiten heeft u een vergunning?

De vergunning omvat de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Inwerkingtreding besluit

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een hoger beroepschrift. De beroepstermijn van zes weken gaat in op de dag na de bekendmaking (publicatie).

Hoe is uw vergunning tot stand gekomen?

De vergunning is volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure tot stand gekomen. De aanvraag hebben wij beoordeeld op grond van de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wabo. Bij de toetsing hebben we verder het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht betrokken.

Gemeentehuis Altena

Sportlaan 170

4286 ET Almkerk

Postbus 5

4286 ZG Almkerk

T (0183) 516100

E info@gemeenteAltena.nl

Verklaring van geen bedenkingen

Op 8 januari 2019, gewijzigd 4 juli 2023, heeft de raad de 'lijst van categorieën waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de raad' vastgesteld. Volgens deze lijst is voor dit project geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo jo. artikel 6.5 Bor vereist (zie onder Algemeen, onderdeel 3).

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft voor een ieder vanaf 20 juni 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning bestond de gelegenheid om daartegen zienswijze in te dienen. Tegen het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, zijn zienswijzen ingediend.

De nota van zienswijzen maakt onderdeel uit van dit besluit.

Beoordeling van activiteiten

Wabo blijft van toepassing

Op 1 januari 2024 is de Wabo ingetrokken en is de Omgevingswet in werking getreden. Omdat de aanvraag om de omgevingsvergunning voor die datum is ingediend, is in deze zaak de Wabo met de onderliggende regelingen nog van toepassing. Dat volgt uit het overgangsrecht van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet.

Bestemmingsplan

Het project is gelegen in de volgende (paraplu-) bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan Kom Woudrichem – Oudendijk;
2. Paraplubestemmingsplan Wonen; en
3. Paraplubestemmingsplan Archeologie.

Op grond van het bestemmingsplan Kom Woudrichem – Oudendijk zijn de gronden bestemd met "Wonen-1". Daarnaast gelden de volgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:

1. Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2; en
2. Gebiedsaanduiding Overige zone – bebouwde kom.

Bouwen van een bouwwerk (legalisatie)

Het onderdeel 'Bouwen van een bouwwerk' ziet op het legaliseren van een bestaand bouwwerk in zijn geheel. Het college heeft voor de beoordeling van de aanvraag gekeken naar wat onder de activiteit 'Bouwen van een bouwwerk' valt. Het college ziet het totale bouwwerk in zijn geheel als bouwactiviteit die in aanmerking komt voor legalisatie.

Daarnaast is de aanvraag getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit 2012 en het Besluit omgevingsrecht. Wij zijn van mening dat hieraan wordt voldaan. Voor het bouwwerk zijn ingevolge de gemeentelijke welstandsnota geen welstandseisen van toepassing.

Afdelingsuitspraak

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) heeft in haar uitspraak van 6 september 2023 overwogen dat het voorgenomen bouwwerk niet aangemerkt kan worden als bijbehorend bouwwerk in de zin van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor).¹ Uit de nota van toelichting bij het Bor² volgt dat met functionele verbondenheid, als bedoeld in de definitie van bijbehorend bouwwerk in artikel 1 lid 1 Bijlage II Bor, wordt bedoeld dat sprake moet zijn van een gebruik van het bijbehorende bouwwerk dat in planologisch opzicht is gerelateerd aan het gebruik van het zich op hetzelfde perceel bevindende hoofdgebouw. De aanvraag heeft betrekking op de bouw en het in gebruik nemen van een bouwwerk als bed & breakfast. Aan de gronden op het perceel is de bestemming "Wonen-1" toegekend. Deze gronden zijn bestemd om te wonen. Het hoofdgebouw betreft de woning op het perceel. Het gebruik als bed & breakfast is binnen deze bestemming niet toegestaan blijkens artikel 17.4.1 aanhef en onder d van de specifieke gebruiksregels van de planregels. Hierna wordt ingegaan op de bevoegdheid om af te wijken van de ruimtelijke regels.

Afwijken van ruimtelijke regels

In artikel 30.2 van het bestemmingsplan 'Kom Woudrichem – Oudendijk' is een bevoegdheid opgenomen om planologisch strijdig gebruik met een omgevingsvergunning onder bepaalde voorwaarden toe te staan. Gelet op het afwegingskader, zoals opgenomen in artikel 30.2 van het bestemmingsplan, is het gebruik van het bouwwerk als bed & breakfast in planologisch opzicht niet gerelateerd aan het gebruik van de woning. De woning en de bed & breakfast zijn niet functioneel met elkaar verbonden. Opgemerkt wordt voorts dat de bed and breakfast-voorziening in bestaande bebouwing gerealiseerd dient te worden (art. 30.2 lid i). Aangezien voor het betrokken bouwwerk nog niet eerder vergunning is afgegeven, is geen sprake van een bestaand bouwwerk als bedoeld in de planregels. Derhalve zijn de in het bouwplan opgenomen bouwwerkzaamheden niet vergunningsvrij en is het niet mogelijk om middels een binnenplanse afwijkingsvergunning medewerking te verlenen aan het gebruik.

Ook het paraplubestemmingsplan 'Beleidsharmonisatie' biedt geen mogelijkheid tot medewerking, zie artikel 1.6, 7 en 12.1 van voornoemd plan. De definitie van een bijbehorend bouwwerk in de zin van het paraplubestemmingsplan sluit aan bij de definitie van het Bor. Zoals reeds hierboven benoemd, kan het bouwwerk niet worden gekwalificeerd als bijbehorend bouwwerk in de zin van het Bor, dan wel ingevolge het paraplubestemmingsplan 'Beleidsharmonisatie', omdat geen sprake is van functionele verbondenheid met het hoofdgebouw, zijnde de woning op het perceel. Nu bouwen niet mogelijk is binnen het afwegingskader zoals geboden in de planregels, dient beoordeeld te worden of middels de (kleine) buitenplanse afwijkingsbevoegdheid, volgend uit artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo jo. artikel 4 onderdeel 9 Bijlage II Bor vergunningverlening mogelijk is.

¹ ABRvS 6 september 2023, ECLI:NL:RVS:2023:3381.

² Stb. 2010, 143, blz. 133.

Voor het kunnen toepassen van artikel 4 onderdeel 9 van Bijlage II Bor dient het bouwvolume niet te worden vergroot. De Afdeling heeft vastgesteld dat sprake is van vergroting van het bouwvolume en heeft daarbij geconcludeerd dat medewerking middels de (kleine) buitenplanse afwijkmogelijkheid niet mogelijk is. De aanvraag dient daarom voorbereid te worden met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Awb in samenhang met artikelen 2.1, 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo.

Het plan kan vergund worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het betreft hier een bouwwerk dat gezien zijn aard en omvang voldoet aan de toetsingskaders voor het realiseren van een bijbehorend bouwwerk op grond van de planregels alsmede de Bor. Met de enkele uitzondering dat geen sprake is van functionele verbondenheid met het hoofdgebouw. De beoordelingsregels uit het bestemmingsplan vormen geen directe toetsingsgrond voor de realisatie van het bouwwerk, maar dienen naar onze mening wel als een kader waarbinnen geacht kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De volgende beoordeling ligt hieraan ten grondslag:

1. De bouwhoogte betreft 3,45 meter waarmee ruimschoots binnen zowel de toegestane 6 meter van de planregels als 5 meter van de Bor wordt gebleven voor het realiseren van een bijbehorende bouwwerk.
2. De goothoogte betreft 2,3 meter, waarbij de planregels een maximale hoogte van 3 meter stelt.
3. Op grond van artikel 17.2.3 sub e van het bestemmingsplan mag, omdat het bouwwerk buiten het bouwvlak is gesitueerd, het bebouwingspercentage niet meer dan 60 % bedragen van het gehele bouwperceel met een maximum van 100 m² per hoofdgebouw. Het gehele bouwperceel betreft 1.615 m². Het bebouwde oppervlakte buiten het bouwvlak betreft, inclusief het bijgebouw (34 m²), in totaal 65 m². Dit is minder dan 60% van het gehele bouwperceel. Voor het antwoord op de vraag of er sprake is van één perceel is volgens de Afdeling van belang wat de feitelijke actuele situatie is.³ Het gebouw bevindt zich in de nabijheid van de woning en is vanaf die woning rechtstreeks te bereiken. Op de tussenliggende gronden, die ook tot het eigendom van vergunninghouder behoren, bevinden zich geen afscheidingen en is dezelfde bestemming van toepassing. Dat het bouwwerk op een ander kadastraal perceel staat, is daarbij niet bepalend. Wij zijn van mening dat zowel de oppervlakte van het bouwwerk als de locatie ervan passend zijn binnen het beoordelingskader van een bijbehorend bouwwerk.
4. Het paraplubestemmingsplan 'Beleidsharmonisatie' bepaalt in artikel 7.2 onder f dat de omvang van de bed and breakfast niet meer dan 40% mag bedragen van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 m². Het hoofdgebouw heeft een vloeroppervlak van circa 230 m². Dit betekent dat circa 92 m², waarbij een maximum van 50 m² geldt

³ ABRvS 16 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:677.

gerealiseerd mag worden ten behoeve van de bed & breakfast. De bed & breakfast bedraagt 34 m² waarbij voldaan wordt aan de toegestane 50 m².

De strijdigheid van het plan ziet daarnaast ook op het gebruik van het bouwwerk als gastenverblijf, op grond van artikel 17.4.1 aanhef en onder d van de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Een aanvraag omgevingsvergunning die afwijkt van het geldende bestemmingsplan moet ook worden aangemerkt als een aanvraag tot afwijking van het bestemmingsplan. Dit kan alleen worden geweigerd als vergunningverlening in afwijking van het bestemmingsplan niet mogelijk is. De Wabo biedt in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o mogelijkheden om medewerking aan uw bouwplan te verlenen. Voor de realisatie van het plan dient, voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning middels de uitgebreide voorbereidingsprocedure, sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke impact

Het college is van mening dat de ruimtelijke impact van het bouwwerk minimaal is. Het betreft een bouwwerk van 34 m², welke is omsloten door bosschage. Het bouwwerk heeft een ruimtelijke uitstraling die opgaat in de omgeving. Met de houten uitvoering en een bouw- en goothoogte die aansluiten bij de omliggende bijbehorende bouwwerken op het perceel zijn wij van mening dat het bouwwerk ruimtelijk passend is binnen de bestemming 'Wonen-1' en het woon- en leefklimaat. Daarnaast is aan de achterzijde van de bed & breakfast een perceel gelegen welke agrarisch bestemd is. De aanwezigheid van de bed & breakfast levert geen beperking van enige bedrijfsactiviteiten op van voornoemd perceel, nu het gehele perceel van de bed & breakfast reeds is bestemd als wonen. Enige beperkende werking op de bedrijfsactiviteiten van het aangrenzende bedrijf is naar mening van het college niet toe te rekenen aan de bed & breakfast, nu de omstandigheden van een bed & breakfast vrijwel gelijk te stellen zijn met de impact van een woning. Het college is bekend met de verschillen tussen beide, maar deze wegen niet dusdanig zwaar dat dit leidt tot beperkingen van de omliggende bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast heeft de gemeente Altena de ambitie om het aantal kleinschalige verblijfsaccommodaties te stimuleren, mits dit goed inpasbaar is in de omgeving. In casu ligt de bed and breakfast op ongeveer 30 meter van de omliggende woningen. De bed and breakfast wordt uitgevoerd door de bewoner van het hoofdgebouw. Bezoekers moeten zich melden bij het hoofdgebouw, waarna ze naar de bed & breakfast worden geleid.⁴ In zoverre is er binding tussen de bezoekers en de hoofdbewoner en voldoende toezicht.⁵ Langs het gehele perceel van initiatiefnemer is een schutting van ongeveer 2 meter hoog geplaatst, zodat de bezoekers op geen enkel moment zicht hebben op en in omliggende percelen.

⁴ Zie hiervoor ook: ABRvS 28 oktober 202, ECLI:NL:RVS:2020:2522.

⁵ Rb. Noord-Brabant 2 augustus 2023, ECLI:NL:RBNHO:2023:7860 r.o. 8.3.

De bed and breakfast wordt vergund voor maximaal twee personen tegelijk voor een maximaal aaneengesloten duur van 14 dagen. Daarmee is de impact zeer beperkt. Enig geluid valt onder normale leefgeluiden die geduld moeten worden in een woonomgeving. Immers, initiatiefnemer kan ook zelf gebruik maken van zijn perceel door (met bezoek) in de tuin te zitten. De bed and breakfast levert geen onevenredige hinder voor het woonmilieu en doet geen onevenredige afbreuk aan het woonkarakter van de omgeving.

Invloed aangrenzend agrarisch perceel

Aan de achterzijde van de bed and breakfast is een perceel gelegen dat bestemd is als 'Agrarisch'. Op het perceel waarop de bed & breakfast is gesitueerd zijn de gronden bestemd met 'Wonen-1' en wordt in artikel 30.2 onder c van de planregels bepaald dat het gebruik van de bed and breakfast geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren.

Naar aanleiding van de zienswijze is contact opgenomen met de GGD ter advisering en de eigenaar van de agrarische grond. De advisering als aanvullende motivering van de aanvrager maken onderdeel uit van dit besluit. De eigenaar van de agrarische gronden heeft voor het bespuiten van zijn land een spuitlicentie nodig. Voor het besproeien van het land moet de agrariër een spuittechniek toepassen die de drift met ten minste 75% tot 90% reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. Gebruik wordt gemaakt van driftreducerende doppen, volgens de DRD-lijst, en driftreducerende technieken, volgens de DRT-lijst.

Op het perceel wordt veelal gewassen als granen en landbonen verbouwd, waarvoor naast oppervlaktewater, een teeltvrije zone van ten minste 50 meter geldt. Hieraan wordt voldaan. Voor verwaaiing van spuitnevel(drift) naar oppervlaktewaterlichamen of percelen is wind een sterk bepalende factor. Om die reden mag een agrariër niet spuiten bij een windsnelheid van meer dan 5 meter per seconde (circa windkracht 3 Beaufort). Uit de motivering volgt dat de agrariër alleen het perceel bespuit wanneer er een wind uit westelijke richting is.

Uit de wet volgt geen bepaling inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen agrarische percelen waar met bestrijdingsmiddelen kan worden gespoten en nabijgelegen woningen en daarbij behorende tuinen en andere gevoelige functies. De Afdeling heeft op 23 september 2009 overwogen dat een afstand van 50 meter wordt aangehouden tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid. In bijzonder gevallen kan onder omstandigheden met een geringere afstand worden voldaan. De afstand van 50 meter is ontstaan in relatie tot de fruitsector, maar is inmiddels ook van toepassing tot alle agrarische bedrijvigheid waarin gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast.

Vanuit gezondheid is het uitgangspunt dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is bekend dat mensen die dichtbij percelen wonen worden blootgesteld aan gewasbeschermingsmiddelen. Vanuit de GGD volgt dat op den heden geen onderzoek aantoont dat het gebruik van hagen en/of bomen de 50

- aanvullende motivering d.d. 25 november 2024;
- GGD advies d.d. 27 november 2024;
- uitspraak rechtbank Zeeland-West-Brabant van 14 mei 2021, met kenmerk BRE 20/8810 WABOA;
- uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 6 september 2023, met kenmerk ECLI:NL:RVS:2023:3381;
- uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 april 2024, met kenmerk ECLI:NL:RVS:2024:1512;
- nota van zienswijzen;
- voorschriften.

De (digitale) stukken die bij deze omgevingsvergunning horen en die u zelf heeft ingediend, zijn niet bijgevoegd. Deze zijn al in uw bezit of in bezit van uw gemachtigde. Wilt u ervoor zorgen dat deze documenten tijdens het realiseren van uw project aanwezig zijn op de locatie? Onze toezichthouder kan naar deze documenten vragen.

Zijn er nog andere regels van toepassing op uw project?

Het is mogelijk dat op uw project ook andere wetgeving van toepassing is. Misschien moet u ook bij een andere instantie (bijvoorbeeld Waterschap Rivierenland) toestemming of een vergunning aanvragen.

Rechtsverwijzing, publicatie

Binnen zes weken na de dag van publicatie van dit besluit kan hoger beroep worden ingediend bij de Raad van State. Voor verdere informatie daarover verwijzen wij u naar onderstaand kader. Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het Altena Nieuws en op www.officielebekendmakingen.nl.

Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen of opmerkingen over deze omgevingsvergunning? Neem dan contact op met [REDACTED], via telefoonnummer [REDACTED] of via email [REDACTED]@gemeentealtena.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,



P.J.E. Breukers



drs. E.B.A. Lichtenberg MCM

meter eis zou kunnen verkleinen. De afstand van 50 meter wordt in zijn algemeenheid ook door de GGD als minimale afstand gehanteerd voor de spuitzone, hoewel deze niet gezondheidskundig is onderbouwd.

Echter, het uitgangspunt ziet op een afstand van 50 meter tussen gevoelige bestemmingen en agrarische bedrijvigheid. Volgens de GGD is een bed & breakfast-voorziening een ongeschikte functie naast het wonen en wordt daarom door de GGD aangemerkt als niet-gevoelige bestemming. De uitspraak van 6 september 2023 van de Afdeling spreekt ongeschikte functie, zoals de GGD deze ziet, tegen. Echter, wel kan gevolgd worden dat het hier gaat om kortdurend en incidenteel verblijf in de bed & breakfast, alsmede bovengenoemde motivering dat gespoten wordt wanneer er een westelijke wind is. Het feit dat de agrariër zich reeds aan bestaande wettelijke voorwaarden moet houden en sprake is van een teeltvrije zone, zijn wij van mening dat voor het kortdurend en incidenteel gebruik van de bed & breakfast door bezoekers niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De beperkende werking op de bedrijfsactiviteiten van het aangrenzende agrarische perceel is naar mening van het college niet toe te rekenen aan de bed & breakfast, omdat de ruimtelijke omstandigheden van een bed & breakfast vrijwel gelijk te stellen zijn met de impact van een woning. Voorts staat er ook een andere woning op zeer kortere afstand van het agrarische perceel.

Verkeer

Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Eén extra parkeerplaats is voldoende om aan de extra parkeerbehoefte te voldoen op grond van het paraplubestemmingsplan 'Beleidsharmonisatie' die verwijst naar de 'Parkeernormen Nota Altena 2019'. De parkeerplaats is reeds gerealiseerd, zodat de parkeerbehoefte voor de bed & breakfast op eigen terrein wordt opgelost. Daarnaast wordt er geen onevenredige verkeersbelasting verwacht. Enige extra verkeersbewegingen van en naar het perceel worden eenvoudig opgevangen in de bestaande verkeersstroom.

Conclusie

Het voorgaande overwogen, doen zich naar mening van het college geen feiten omstandigheden zich voor die de toets der kritiek niet zou kunnen doorstaan. Wij zijn van mening dat het plan aanvaardbaar is binnen een goed woon- en leefklimaat.

Welke documenten horen bij uw vergunning?

Bij deze vergunning behoren de volgende (digitale) documenten:

- aanvraagformulier met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 5 december 2019;
- aanvraagformulier (publiceerbaar) met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 5 december 2019;
- situatietekening met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 5 december 2019;
- plattegrond en aanzichttekening met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 13 december 2019;
- stedenbouwkundig advies d.d. 19 oktober 2023;

Rechtsverwijzing

Hoger beroep

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na bekendmaking (publicatie) hoger beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. U kunt starten met de werkzaamheden, maar dit is wel op eigen risico. Wordt er bij behandeling van het hoger beroep iets anders besloten? Dan moet de situatie worden hersteld naar de situatie van vóór de start van die activiteit. Eventueel daaruit voortkomende kosten zijn dan voor uw rekening.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift houdt niet in dat het besluit niet in werking treedt. Als iemand (bijv. burens) er veel belang bij heeft dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als zo'n voorlopige voorziening is gevraagd, dan treedt dit besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bijlage 1: **Voorschriften bij omgevingsvergunning 2023-039328**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. er moet een nachtregister worden bijgehouden met de namen van bewoners;
2. het gebruik is ten behoeve van kort recreatief gebruik (maximaal 14 dagen aaneengesloten verblijf);
3. het aantal gastenkamers bedraagt niet meer dan 1 kamer;
4. het aantal gasten welke gelijktijdig verblijven bedraagt niet meer dan 2;
5. er mag geen overlast worden veroorzaakt voor omwonenden (parkeren, geluid, enzovoort);
6. de parkeerplaats dient gerealiseerd te worden en in stand te worden gelaten;
7. er mogen geen arbeidsmigranten worden gehuisvest;
8. permanente huisvesting is niet toegestaan;
9. er dient een klein blusmiddel in de vorm van een sproeischuimblusser met een inhoud van 6 liter zichtbaar opgehangen te worden;
10. de aanwezigheid van rookmelders conform de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit 2012 is verplicht;
11. deuren in een vluchtroute dienen zonder gebruik te maken van een sleutel of ander los voorwerp direct geopend te kunnen worden (indien nodig toepassing van knopcilinders);
12. het zichtbaar aanbrengen van voorlichting ten behoeve van ontvluchting in het geval van calamiteiten is verplicht in elke verblijfsruimte;
13. het hebben van een bed and breakfast is het bedrijfsmatig aanbieden van verblijf met overnachten tegen een vergoeding. Zoals beschreven in de Verordening toeristenbelasting 2019 wordt hiervoor toeristenbelasting geheven. De aanbieder van een bed and breakfast voorziening is de belastingplichtige. De belastingplichtige dient een nachtregister bij te houden en dit op verzoek te kunnen tonen. Het belastingjaar is gelijk aan een kalenderjaar;
14. indien het aantal overnachtingen minder dan 10 bedraagt per jaar, wordt er geen belasting geheven.
15. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Er mag geen onevenredige parkeerdruk ontstaan als gevolg van de bed and breakfast. U dient derhalve 1 parkeerplaats op eigen terrein te realiseren en gerealiseerd te houden ten behoeve van de bed and breakfast;
16. voor zover niet is aangegeven in de bijbehorende gegevens moet worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit en/of Bouwverordening;
17. de perceeleigenaar is primair zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater en moet dan ook zelf - voor zover dat redelijk mogelijk is - het afstromend hemelwater op eigen perceel in de bodem of oppervlaktewater brengen. Alleen wanneer verwerking op eigen terrein niet mogelijk is, is afvoer

via een gemeentelijke hemelwatervoorziening (HWA-riool, wadi of watergang) toegestaan. Lozen van hemelwater op het vuilwaterriool is niet toegestaan.

Legesoverzicht

Overzicht legeskosten

U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. Deze kosten zijn als volgt berekend:

Bouwkosten: [redacted] (conform uw opgave)

Omschrijving: Legesverordening Woudrichem 2019	Bedrag (in €)
Afwijken bestemmingsplan, buitenplans grote afwijking voor bed & breakfast	[redacted]
Activiteit bouwen	[redacted]
Te verrekenen leges 2019	[redacted]
De legeskosten bedragen totaal:	[redacted]
	euro