Bestemmingsplan

Parapluplan archeologie en afwijkingsregels Duiven

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

Parapluplan archeologie en afwijkingsregels Duiven

Projectnummer
Revisie
Datum 7 december 2023

Auteur(s)

Opdrachtgever

Gemeente Duiven
Koning Willem-Alexanderplein 1
6921 ES DUIVEN

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
7 december 2023	vastgesteld		Mirella Brienissen - Sterkenburg

anteagroup

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

anteagroup

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Artikel 3	Reikwijdte	12
Hoofdstuk 2	**Algemene regels**	**13**
Artikel 4	Afwijkingsregels	13
Artikel 5	Archeologie	19
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	20
Hoofdstuk 3	**Overgangs- en slotregels**	**21**
Artikel 7	Overgangsrecht	21
Artikel 8	Slotregel	22

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Parapluplan archeologie en afwijkingsregels Duiven met identificatienummer NL.IMRO.0226.BPAFWIJKINGARCH001-VS01 van de gemeente Duiven;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie met code NL.IMRO.0226.BPDUIVEN003-ON01;

1.4 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in of bij een (gedeelte van een) woning wordt gedreven en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, zoals bedoeld in Bijlage 1 van dit plan;

1.5 aan huis verbonden (vrij) beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, maatschappelijk, juridisch ,medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend, zoals bedoeld in Bijlage 1 van dit plan;

1.6 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.7 antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.8 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.9 erkende archeologische partij

een gecertificeerde archeologische dienst, bedrijf of instelling, erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de specificaties van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.10 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.11 bebouwingsgebied

achtererfgebied en ook de grond onder het hoofdgebouw, met uitzondering van de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

1.12 bed en breakfast

het verstrekken van logies met ontbijt. Onder een Bed en Breakfast-voorziening wordt niet verstaan: het geven van gelegenheid voor overnachtingen, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijk of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.13 bestaand

een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.21 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd bouwwerk met een dak;

1.22 bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd) gebouw en dat qua afmetingen onderschikt is aan en niet rechtstreeks toegankelijk is vanuit dat (hoofd) gebouw;

1.23 carport

een bijbehorend bouwwerk dat, voorzien van een dak en ten hoogste twee al dan niet tot de constructie behorende wanden, door zijn plaatsing, indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor het stallen van motorvoertuigen;

1.24 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.25 daknok

hoogste punt van een schuin dak;

1.26 dakkapel

een uitbouw binnen het dakvlak van een gebouw met kapconstructie, welke uitbouw doorgaans geen wijziging van de vorm en het profiel van het dak veroorzaakt;

1.27 dakopbouw

het door een gevel of nokverhoging vergroten van de bestaande ruimte welke leidt tot een wijziging van de vorm en het profiel van het dak;

1.28 dakvoet

laagste punt van een schuin dak;

1.29 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder eventueel de uitstalling ten behoeve van die verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.30 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.31 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.32 hoofdgebouw

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming, het belangrijkst is;

1.33 kavel

een stuk grond dat eenzelfde gebruik heeft en is meestal omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van heggen, afrasteringen of sloten;

1.34 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,3 meter boven peil, volledig gelegen onder een gebouw;

1.35 oorspronkelijke woning / hoofdgebouw

het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning is opgeleverd (het hoofdgebouw zoals dat in eerste instantie is gebouwd). Van het hoofdgebouw te onderscheiden aan- en uitbouwen (bijvoorbeeld een keuken, bijkeuken of serre), die onderdeel uitmaken van de vergunning (niet vergunningvrij gerealiseerd), die als functioneel onderdeel van het hoofdgebouw op basis van de vergunning tegelijkertijd met het hoofdgebouw zijn meegebouwd, worden geacht deel uit te maken van het oorspronkelijk hoofdgebouw. In bouwkundige zin van het hoofdgebouw te onderscheiden aangebouwde bouwwerken waarin slechts ondergeschikte functies plaatsvinden, zoals een aangebouwde garage/berging, maken geen deel uit van de oorspronkelijke woning;

1.36 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.37 openbare weg

weg als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder b van de Wegenverkeerswet 1994;

1.38 overkapping

een bijbehorend bouwwerk op het erf van een gebouw, dat functioneel verbonden is met het hoofdgebouw en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

1.39 recreatiewoning

een gebouw bedoeld voor tijdelijk recreatief gebruik in de vorm van recreatief nachtverblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben gedurende een gedeelte van het jaar;

1.40 roaming

het gezamenlijk gebruik van een (telefonie)netwerk;

1.41 schuilgelegenheid

een overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende hobbydier(en) gebruik moet(en) kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit het oogpunt van dierwelzijn en waarbij uitsluitend binnenopslag in de vorm van voer en stro is toegestaan;

1.42 site-sharing

een (antenne-)installatie die door meerdere providers kan worden gebruikt;

1.43 voorerfgebied

het erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.44 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de meest gezichtsbepalende gevel, die als zodanig dient te worden aangemerkt;

1.45 voorgevelrooilijn

voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening;

1.46 webwinkel

een website waarop artikelen te koop worden aangeboden, ook wel: verkoop van goederen waarvan de handel uitsluitend via een elektronische of schriftelijke opdracht plaatsvindt (geen fysieke bezoekmogelijkheid) en waarbij de toelevering, opslag en uitlevering van goederen vanuit een daartoe correct bestemde locatie plaats vinden (geen breng-retourneer- en afhaalpunt);

1.47 woning

een zelfstandige woonruimte, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.48 Zijerf

gedeelte van een erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw is gelegen op minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn;

a. beschermd zijerf: een zijerf dat is aangeduid met een bestemming waarbij het oprichten van bouwwerken slechts zeer beperkt is toegestaan, zoals de bestemming Tuin;
b. niet - beschermd zijerf: zijerf dat overwegend is aangeduid met een bestemming waar het oprichten van bouwwerken is toegestaan, zoals de bestemming Wonen;

1.49 Zonnepaneleninstallatie

constructie in of op de grond speciaal bedoeld voor het plaatsen van zonnepanelen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 algemeen

a. tenzij anders bepaald, worden de waarden zoals hier opgenomen in m of m² op de volgende wijze gemeten:
   - afstanden loodrecht;
   - hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven. Bij een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, wordt gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

b. bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, schoorstenen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, dakgoten en overstekende daken tot 1 meter buiten beschouwing blijven;

2.2 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 1 meter, respectievelijk overstekken van meer dan 1 meter, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel;

2.3 de afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.4 de (bouw)hoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de diepte van een hoofdgebouw

vanaf de aan de straat gelegen bouwgrens tot aan de achtergevel van het hoofdgebouw of vanaf de bestaande voorgevel tot aan de achtergevel van het hoofdgebouw;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.7 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.8 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, met uitzondering van een eventueel aanwezige kelder;

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.10 de oppervlakte van een overkapping/carport

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte buitenterrein ter plaatse van de overkapping;

2.11 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.12 peil:

a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst; de hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;

Artikel 3 Reikwijdte

3.1 Reikwijdte afwijkingsregels

Dit bestemmingsplan vult de binnenplanse afwijkingsregels met bijbehorende begrippen van alle vigerende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkplannen, dan wel hiermee gelijk te stellen plannen en besluiten, van de gemeente Duiven, binnen het plangebied, aan in die zin dat:

a. De regels uit dit plan enkel een aanvulling vormen op de vigerende plannen en besluiten en de daarin al dan niet opgenomen afwijkingsregels;

b. De regels van de vigerende plannen en besluiten ongewijzigd blijven en onverminderd van kracht blijven bij de toepassing daarvan;

c. De begrippen van dit plan zijn van toepassing op de regels van dit plan.

3.2 Reikwijdte archeologie

Dit bestemmingsplan vult de regels met betrekking tot archeologie met bijbehorende begrippen van alle vigerende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen, dan wel hiermee gelijk te stellen plannen en besluiten, van de gemeente Duiven, binnen het plangebied, aan in die zin dat:

a. De regel, gelegen in artikel 5.1, en het begrip 'erkende archeologische partij' uit dit plan een aanvulling vormt op de geldende regels voor zover deze betrekking hebben op archeologie, waarde - archeologie en archeologische dubbelbestemmingen en de daarbij opgenomen regels ten aanzien van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, en / of werkzaamheden;

b. De regels en begrippen met betrekking tot archeologie van de vigerende plannen en besluiten, ongewijzigd blijven en onverminderd van kracht blijven bij de toepassing daarvan.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 4 Afwijkingsregels

4.1 Algemeen

Indien de regels van een bestemmingsplan een bouwwerk of gebruik niet toestaan, dan kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de desbetreffende regels van dat bestemmingsplan in de hierna genoemde gevallen in artikel 4.2 tot en met artikel 4.10, mits:

1. het woon- en leefklimaat van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
2. het straat- en bebouwingsbeeld niet wordt geschaad (strijd met redelijke eisen van welstand);
3. het plan de verkeersveiligheid niet in het geding brengt;
4. de activiteit niet leidt tot landschappelijke en/of stedenbouwkundige bezwaren;
5. is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen ten aanzien van auto's en fietsen zoals opgenomen in de 'Parkeernormennota Duiven' die in werking is getreden op 3 februari 2018, of diens rechtsopvolger. Dan wel, bij het ontbreken van gemeentelijk beleid, aan de gemiddelde parkeerkencijfers van de CROW Parkeerkencijfers 2018 (publicatie 381) of de meest recente uitgave hiervan op moment van het indienen van de aanvraag;
6. de aanwezige waarden van (naastgelegen) monumentale gebouwen/objecten niet onevenredig worden aangetast
7. de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden (indien van toepassing) niet worden aangetast;
8. het plan niet leidt tot bebouwing ten behoeve van recreatiewoningen/stacaravans/chalets;
9. de activiteit niet strijdig is met provinciale belangen;
10. de activiteit niet strijdig is met enige milieuwetgeving, tenzij op grond van de betreffende milieuwetgeving daarvan ontheffing, vrijstelling of hogere waarden verleend zijn;
11. de afwijking in verband met de externe veiligheid te verantwoorden valt;
12. in aanvulling op de voorwaarden genoemd in 1-11 er geen sprake is van een evident privaatrechtelijke belemmering en onevenredige aantasting van de bezonning, privacy of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.2 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan binnen de bebouwde kom

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van een bijbehorend bouwwerk bij een woning binnen de bebouwde kom, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een entree voor de feitelijke voorgevel van een woning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen :
   a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,25 meter dan wel maximaal 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning of het woongebouw;
   b. de afstand van de entree tot de voorzijde van het perceel moet tenminste 2,5 meter bedragen;
   c. de maximale diepte van de entree bedraagt, wanneer het bijbehorend bouwwerk vanuit het oorspronkelijk ontwerp, bij en tussenwoning dan wel een hoekwoning van een rij, voor de woning is gesitueerd, maximaal 2,5 meter. In dat geval kan worden afgeweken om de ruimte tussen het bijbehorend bouwwerk en de woning op

te vullen als entree.

2. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan bij een woning, gelegen op het achtererfgebied en/of niet-beschermd zijerf dat voldoet aan de volgende kenmerken:
   a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 70% van het bij het oorspronkelijk hoofdgebouw behorende achtererfgebied en niet-beschermd zijerf met, voor zover gebouwd buiten het bouwvlak, een maximum van:
      - 60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 250 m²;
      - 75 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte van 250 tot en met 500 m²
      - 135 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 500 m²

      Indien geen bouwvlak is aangegeven op de verbeelding, wordt met een bouwvlak gelijkgesteld de oorspronkelijke woning;
   b. het bijbehorend bouwwerk wordt minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel(rooilijn) van het hoofdgebouw gebouwd of in geval van een carport tenminste 0,3 meter achter de voorgevel;
   c. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, maximaal 4 meter en is niet hoger dan het hoofdgebouw;
   d. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt maximal 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, maximaal 4 meter en is niet hoger dan het hoofdgebouw;
   e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
   f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 meer, waarbij de bouwhoogte minimaal 3,25 meter en maximaal 6 meter bedraagt;
   g. binnen het bouwvlak is ondergronds bouwen toegestaan tot maximaal de oppervlakte van het hoofdgebouw, waarbij een maximale bouwdiepte van 3 meter is toegestaan.

4.3 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan buiten de bebouwde kom

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan buiten de bebouwde kom, indien deze betrekking hebben op:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan bij woningen gelegen op het achtererfgebied en niet- beschermd zijerf dat voldoet aan de volgende kenmerken:
   a. de gezamenlijk te bouwen oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 50% van het bij het oorspronkelijk hoofgebouw behorende achtererfgebied en niet-beschermd zijerf bedragen met, voor zover gebouwd buiten het bouwvlak, een maximum van 135 m². Indien geen bouwvlak is aangegeven op de verbeelding, wordt met een bouwvak gelijkgesteld de oorspronkelijke woning;
   b. het bijbehorend bouwwerk wordt minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd of is in geval van een carport tenminste 0,3 meter achter de voorgevel gesitueerd;
   c. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, maximaal 3 meter en is niet hoger dan het hoofdgebouw;
   d. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 meter, waarbij de bouwhoogte minimaal 3,25 meter en maximaal 6,6 meter bedraagt;

e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 meter, waarbij de bouwhoogte minimaal 3,25 meter en maximaal 6 meter bedraagt;
g. binnen het bouwvlak is ondergronds bouwen toegestaan tot maximaal het oppervlakte van het hoofdgebouw, waarbij een maximale bouwdiepte van 3 meter is toegestaan.

2. een schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren dat voldoet aan de volgende kenmerken:
   a. de schuilgelegenheid wordt op een aaneengesloten kavel van tenminste 2.500 m² opgericht;
   b. het oppervlak van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 20 m²;
   c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
   d. de schuilgelegenheid mag aan maximaal 3 zijden worden omsloten door wanden en is niet voorzien van een deur;
   e. de schuilgelegenheid wordt landschappelijk ingepast door gebruik te maken van een bij het landschap passend materiaal- en kleurgebruik;
   f. er is maximaal 1 schuilgelegenheid per (bedrijfs)woning toegestaan;
   g. de onderlinge afstand tot schuilgelegenheden bedraagt minimaal 25 meter;
   h. de belangen van omliggende functies worden niet onevenredig geschaad en de afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 50 meter;
   i. de schuilgelegenheid is niet toegestaan op gronden welke mede zijn bestemd voor "Waarde - Landschap";
   j. er is uitsluitend binnenopslag in de vorm van voer en stro toegestaan.

4.4 Een gebouw ten behoeve van een infrastructurele- of openbare voorziening

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van gebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg- spoorweg, water-, of luchtverkeer, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. niet hoger dan 5 meter, en
b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²

4.5 Grondgebonden zonnepaneleninstallatie

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van een zonnepaneleninstallatie buiten de bebouwde kom, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. bij een agrarisch bedrijf dient de zonnepaneleninstallatie binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak van het agrarisch bedrijf gesitueerd worden;
b. binnen de bestemmingen Wonen, Bedrijf en Tuin (niet zijnde voor de voorgevel) dient de zonnepaneleninstallatie binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak van de (bedrijfs)woning gesitueerd te worden;
c. in afwijking van het bepaalde onder a en b is het toegestaan een zonnepaneleninstallatie t.b.v. een (bedrijfs)woning te situeren in de bestemming Agrarisch direct grenzend aan het bestemmingsvlak met de bestemmingen Agrarisch-Glastuinbouw, Bedrijf, Wonen, Wonen-1 of Tuin;
d. uitgesloten zijn gronden met de dubbelbestemming 'Waarde-Landschap';
e. de totale oppervlakte van de zonnepaneleninstallatie inclusief tussenruimte bedraagt maximaal 50 m²;
f. de bouwhoogte inclusief zonnepanelen is maximaal 2 meter;

g. aangetoond moet worden dat de verwachte opbrengst op bestaande gebouwen binnen het bouwvlak minder dan 60% van de optimale opbrengst bedraagt;
h. er dient sprake te zijn van voornamelijk energie opwekken voor eigen gebruik. Indien men in overwegende mate terug levert aan de energiemaatschappijen, dan is er sprake van een bedrijfsmatige activiteit. En dat vergt een geheel andere ruimtelijke beoordeling;
i. indien de zonnepaneleninstallatie buiten het bouwvlak wordt gesitueerd, dient de zonnepaneleninstallatie te worden voorzien van een gebiedseigen landschappelijke inpassing;
j. plaatsing van zonnepaneleninstallatie leidt niet tot bomenkap en er mag geen sprake zijn van hinderlijke schittering.

4.6 Plaatsen van een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding, mits deze voldoen aan de redelijke eisen van welstand naar het oordeel van de welstandcommissie. Hierbij rekening houdend met eerdere precedenten op naburige gebouwen.

4.7 Antenne-installatie

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken voor een antenne-installatie ten behoeve van telecombedrijven, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. uit onderzoek blijkt dat site-sharing bij bestaande antenne-installaties of bestaande hoge(re) gebouwen niet mogelijk is;
b. de antenne-installatie biedt de mogelijkheid tot site-sharing en roaming;
c. de antenne-installatie wordt zoveel mogelijk ingepast in de omgeving;
d. de antenne-installatie wordt bij voorkeur geplaatst in de directe nabijheid van bestaande bebouwing (geen woonbebouwing);
e. de antenne-installatie wordt niet gebouwd op en bij monumenten;
f. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 40 meter;
g. de ontwikkeling past binnen de kaders van het geldende gemeentelijke en/of landelijke antennebeleid;
h. voor zover binnen de bebouwde kom, wordt de antenne-installatie niet gesitueerd op gronden die in het bestemmingsplan zijn voorzien van een woonbestemming.

4.8 Kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van een bedrijf aan huis, zoals bedoeld in Bijlage 1 van dit plan, mits wordt voldaan aan de volgende eisen: :

a. de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie;
b. het medegebruik van de woning bestemd voor de bedrijfsactiviteiten blijft beperkt tot maximaal 40% van de oppervlakte van de woning en/of bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 45 m²;
c. het bedrijf of beroep wordt uitgeoefend door de (hoofd)bewoner van de woning;
d. het geen publieksgerichte functie betreft, waaronder detailhandel en horeca. Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, die in direct verband staat tot het bedrijf en die als zodanig ook herkenbaar is, is wel toegestaan. Een bed & breakfast is wel toegestaan;
e. op de bij de desbetreffende woningen behorende gronden mag geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvinden;
f. het parkeren vindt op eigen terrein plaats; als dat niet het geval of niet mogelijk is, dan

wordt beoordeeld of de parkeerdruk in de directe omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toeneemt;

g. de desbetreffende bedrijfsactiviteiten hebben een ruimtelijke uitstraling die in overeenstemming is met de woonfunctie, dit houdt onder andere in dat het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
h. de activiteit zorgt er niet voor dat een inrichting ontstaat waarvoor een melding of vergunning nodig is op grond van de Wet milieubeheer;
i. eventuele handelsreclame voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de Algemeen plaatselijke verordening.

4.9 Webwinkels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van een webwinkel, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie;
b. het medegebruik van de woning bestemd voor de bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot maximaal 40% van de inhoud van de woning en/of bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 45m²;
c. de webwinkel wordt uitgeoefend door de (hoofd)bewoner van de woning;
d. op de bij de desbetreffende woningen behorende gronden mag geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvinden. Opslag is slechts toegestaan vanuit een daartoe correct bestemde plaats;
e. de activiteit zorgt er niet voor dat een inrichting ontstaat waarvoor een melding of vergunning nodig is op grond van de Wet milieubeheer;
f. de desbetreffende bedrijfsactiviteiten hebben een ruimtelijke uitstraling die in overeenstemming is met de woonfunctie, dit houdt onder andere in dat het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
g. eventuele handelsreclame voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de Algemeen plaatselijke verordening.

4.10 Tijdelijke afwijking ten behoeve van tijdelijke woonvoorziening

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van een tijdelijke woonvoorziening voor ten hoogste twee jaar, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. er dient sprake te zijn van aantoonbaar bouwen, herbouwen of verbouwen van een woning op hetzelfde perceel;
b. de tijdelijke woning mag alleen gebruikt worden door de hoofdgebruiker van de woning genoemd onder a;
c. de tijdelijke woonvoorziening mag pas geplaatst dan wel gebruikt worden indien de voor de nieuwe woning/verbouw noodzakelijke omgevingsvergunning onherroepelijk is of aangetoond is dat er sprake is van een omgevingsvergunningsvrije verbouwing;
d. voor alle gevallen geldt dat de tijdelijke bewoning gestaakt moet worden nadat de nieuwe / verbouwde woning bewoond wordt;
e. de tijdelijke woonvoorziening dient goed bereikbaar te zijn voor hulpdiensten;
f. in het geval een stacaravan of woonunit(s) geplaatst word(t)(en):
    i. niet hoger dan 3,5 meter;
    ii. niet meer dan 100 m²;
    iii. deze niet is gelegen voor de voorgevel van de te (ver)bouwen woning, tenzij het perceel is gelegen buiten de bebouwde kom en het niet mogelijk is om de unit elders op het perceel te plaatsen;
    iv. zes weken nadat sub e van dit artikel van toepassing is dient de stacaravan of

woonunit(s) verwijderd te zijn;

v. het gebouw dient te voldoen aan de gebruiksfunctie 'woonfunctie-woonwagen' zoals genoemd in het Bouwbesluit;

vi. na het plaatsen van de unit, moet er op het perceel nog voldoende ruimte zijn voor het opslaan van bouwmaterialen op eigen terrein. We geven geen toestemming om daarvoor de openbare weg te gebruiken.

g. in het geval een bestaand gebouw tijdelijk gebruikt wordt als woonvoorziening:

i. zes weken nadat sub e van toepassing is, mag de inrichting van het bestaand gebouw niet meer als een zelfstandige wooneenheid functioneren;

ii. sub f is niet van toepassing bij het gebruik van bestaande bijgebouwen;

iii. het gebouw dient te voldoen aan de gebruiksfunctie 'wonen' zoals benoemd in het Bouwbesluit.

Artikel 5 Archeologie

5.1 Uitzondering vergunningplicht voor archeologisch onderzoek

Het verbod om zonder de benodigde omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke worden uitgevoerd in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waarvan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

7.2 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 7.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.3 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

7.4 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 7.3, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

7.5 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 7.3, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

7.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 7.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Parapluplan archeologie en afwijkingsregels Duiven Duiven.