BESTEMMINGSPLAN

‘Vetwei/ Tolschestraat, Velp’

REGELS

9 FEBRUARI 2021

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan 'Vetwei/ Tolschestraat, Velp' van de gemeente Grave;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0786.BPVetweiTolschVelp-va01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aanbouw:
een aan een hoofdgebouw gebouwde zelfstandige ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap en die vanuit het hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijk is;

1.6 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:
een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van het pand, waarbij de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkend zijn en waarbij de woning in ovewegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in oveeenstemming is met de woonfunctie;

1.7 afhankelijke woonruimte:
een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.8 archeologisch onderzoek:
onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet (of voor de betreffende werkzaamheden een vergunning heeft van de minister van OCW) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.9 archeologische verwachting:
de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten;

1.10 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten (resten uit het verleden);

1.11 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.12 bebouwingspercentage:
het percentage van gronden, nader bepaald in de regels, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.13 begane grond:
de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1 m boven meetniveau is gelegen;

1.14 bestaand:

- bij bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestonden of in uitvoering waren, en gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een verleende bouwvergunning;
- bij gebruik: gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestond, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.15 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bevoegd gezag:
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.18 bijgebouw:
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat zowel ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw maar van daaruit niet rechtstreeks toegankelijk is en ten dienste staat van dat hoofdgebouw;

1.19 bodemingreep / bodemverstoring:
werken of werkzaamheden die een bodemverstorende werking kunnen hebben op het aanwezige archeologische bodemarchief;

1.20 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.21 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag:
een (boven pel gelegen) doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

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

1.24 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

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

1.27 bouwwijze:
de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te weten vrijstaand, twee-aaneen (halfvrijstaand) of aaneengebouwd, waarbij:

- onder “vrijstaand” wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning niet begrensd is door scheidsmuren van andere hoofdgebouwen;
- onder “twee-aaneen” wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw is begrensd;
- onder “aaneengebouwd” wordt verstaan dat het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdgebouwen, die naar twee zijden door scheidsmuren van naastgelegen hoofdgebouwen zijn begrensd, met uitzondering van de hoofdgebouwen die de aldus gevormde rij beëindigen;
- onder “gestapeld” wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.28 bruto vloeroppervlak:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief magazijnen, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsuitoefening benodigde vloeroppervlakte;

1.29 categorie:

zone of gebied dat op de gemeentelijke beleidskaart archeologie is opgenomen;

1.30 dak:
een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.31 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verhuren en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.32 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg
een door het college van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog;

1.33 diepploegen
het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,50 m, ten behoeve van het agrarisch gebruik;

1.34 diepte bodemingreep
de diepte van de bodemverstorende ingreep, gemeten ten opzichte van het maaiveld ter plaatse (straat of terreinniveau);

1.35 diepwoelen:
het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,50 m, ten behoeve van het agrarisch gebruik;

1.36 erotisch getint bedrijf c.q. inrichting:
bedrijf c.q. inrichting, waarvan voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard plaatsvinden. Hieronder worden mede begrepen:
seksautomatenhal: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin door middel van automaten filmvoorstellingen van porno-erotische aard wordt gegeven;
seksbioscoop: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin filmvoorstellingen van porno-erotische aard worden gegeven;
seksclub: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin vertoningen van porno-erotische aard worden gegeven c.q. gelegenheid wordt geboden voor het verrichten van handelingen van porno-erotische aard, al dan niet gecombineerd met het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en/of kleine etenswaren;

1.37 gebruiksvloeroppervlakte
De totale vloeroppervlakte van die delen van een gebouw met eenzelfde gebruiksbestemming;

1.38 gebouw:

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

1.39 hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.40 horecabedrijf:
categorie I: het betreft horecagelegenheden waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, zoals een café, restaurant (al dan niet in combinatie met een afhaalrestaurant als ondergeschikte functie), hotel en pension;
categorie II: het betreft horecagelegenheden waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de vroege avonduren plaatsvindt, zoals een snackbar, cafetaria, broodjeszaak, automatiek, lunchroom en ijssalon. Ook een inrichting waar maaltijden uitsluitend kunnen worden afgehaald (afhaalrestaurant) valt hieronder;
categorie III: het betreft horecagelegenheden waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt, waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt en een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken en nachtclubs;

1.41 kap:
een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 20° en ten hoogste 75°. De dakschilden dienen tenminste 60% van het dak te bedekken;

1.42 maatschappelijke doeleinden:
voorzieningen ten behoeve van medische, sociale, culturele of religieuze activiteiten, voorzieningen ten dienste van onderwijs en bij onderwijs behorende sportvoorzieningen, kinderopvang, alsmede overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter;

1.43 mantelzorg:
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.44 nota parkeernormen
Nota Parkeernormen Grave 2018, vastgesteld op 13 maart 2018 en in werking getreden op 11 maart 2018. Indien deze noga gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.;

1.45 nutsvoorzieningen:
gebouwde voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van water, elektriciteit, gas e.d.;

1.46 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.47 ondergeschikte bouwdelen:
ondergeschikte delen aan een gebouw zoals, trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte (dak)opbouwen;

1.48 ondergronds:
onder meetniveau;

1.49 ondersteunende horeca:
een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.50 oppervlakte bodemingreep:
het gebied (zone) waarbinnen bodemingrepen plaatsvinden die een verstorende werking kunnen hebben op het archeologisch bodemarchief;

1.51 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuningen van het dak;

1.52 peil:
voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang van het perceel aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 12 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
in andere gevallen bij gebouwen: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein;
voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het bouwwerk grenzende terrein;

1.53 plat dak:
een dak met een dakhelling van minder dan 20°;

1.54 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.55 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:
een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksgericht zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen,

met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan. Onder een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt mede een Bed & Breakfast verstaan;

1.56 seksinrichting:
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.57 uitbouw:
een aan een hoofdgebouw gebouwde, en vanuit dat hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijke ruimte, die in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap – en een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;

1.58 verdiepingen:
de bouwlagen van een gebouw gelegen boven de begane grondlaag;

1.59 voorgevel:
een naar de openbare weg en/of fietspad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw;

1.60 water:
alle water dat zichtbaar aanwezig is (oppervlaktewater) in bijvoorbeeld waterlopen, poelen, vijvers, meren en zeeën, of onzichtbaar aanwezig is (grondwater) zoals freatisch grondwater direct benederen het maaiveld;

1.61 waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen, dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc.;

1.62 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:
Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

1.63 Wet milieubeheer:
Wet van 13 juni 1979, Stb. 442, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.64 woning

een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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

2.5 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;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. nutsvoorzieningen;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, tuinen, erven, groenvoorziening, parkeervoorzieningen, paden e.d. en overeenkomstig de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving zoals deze is opgenomen in 3.1.2.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1.

a. Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Gebruik van ruimten binnen de woning en/ of aan-/ uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. het vloeroppervlak aan bebouwing per bouwperceel dat hiervoor gebruikt wordt mag niet meer bedragen dan 1/3 deel van dat vloeroppervlak met een maximum van 50 m^2;
2. het gebruik mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
3. de activiteiten die worden ontplooid mogen niet geluidzoneringsplichtig zijn;
4. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer;
5. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ter plaatse;
6. de activiteiten mogen niet meldings- en/of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
7. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden anders dan ondergeschikt en ten dienste van het aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
8. er mogen geen reclame-uitingen (aan de woning) worden aangebracht;
9. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.

b. Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.5.2 kunnen burgemeester en wethouders het gebruik van ruimten binnen de woning en/ of aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, toestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming, zoals hoofdgebouwen in de vorm van woningen en aanbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen dienen aan de volgende eisen te voldoen:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak”;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zijn niet meer hoofdgebouwen toegestaan dan aangegeven;
c. voor de bouwwijze van woningen geldt het volgende:
    1. ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" zijn uitsluitend twee aaneengebouwde woningen toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd" zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" is aangegeven;
e. de hoofdgebouwen dienen voorzien te zijn van een kap met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 65°;
f. in afwijking van het bepaalde onder a zijn overschrijdingen van het “bouwvlak” door ondergeschikte bouwdelen, zoals balkons en overstekken, toegestaan, mits de diepte van dit ondergeschikte bouwdeel niet meer bedraagt dan 1 m en de oppervlakte niet meer dan 6 m^2.

3.2.3 Aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen

Voor de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen geldende volgende bepalingen:

a. de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak” en de aanduiding “bijgebouwen”;
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning of het woongebouw, met een maximale hoogte van 4 m;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
d. aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens gebouwd worden.

3.2.4 Vrijstaande bijgebouwen

Voor vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" worden gesitueerd;
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;

d. in afwijking van het gestelde in c mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" niet meer bedragen dan is aangeduid.

3.2.5 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 80 m², met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" met niet meer dan 50% mogen worden bebouwd.

3.2.6 Balkon

Het plaatsen van hekwerken op een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw is uitsluitend toegestaan indien het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in 3.3.6 verlenen.

3.2.7 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, het volgende:

a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m²;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.8 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen "bouwvlak" en "bijgebouwen".

3.2.9 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de hoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet ter plaatse van de aanduidingen “bouwvlak” en “bijgebouwen” zijn gelegen, mag niet meer bedragen dan 1 m;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduidingen “bouwvlak” en “bijgebouwen” mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking aan- en/of uitbouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van het bepaalde in 3.2.3 onder a, teneinde de situering van aan- en/of uitbouwen buiten de aanduidingen "bouwvlak" en "bijgebouwen" toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de uitbreiding mag plaatsvinden over 50% van de breedte van de voorgevel;
b. de diepte van de uitbreiding maximaal 1,5 m mag bedragen;
c. de goot- en bouwhoogte van de aan- en/of uitbouw mag niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 4 m;
d. na realisering een minimale diepte van de voortuin – gemeten van de voorgevel tot aan de openbare weg – van 2 m overblijft;
e. de uitbreiding niet tot gevolg mag hebben dat meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd.

3.3.2 Afwijking goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van het bepaalde in 3.2.2 onder d teneinde de maximale goot- en bouwhoogte te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
c. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast; dit heeft betrekking op:
    1. een goede verhouding tussen bouwmassa en kapvorm;
    2. de samenhang tussen bebouwing;
    3. de hoogtedifferentiatie;
d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.3.3 Afwijking bouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van het bepaalde in 3.2.2 onder a, teneinde uitbreidingen van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het bouwvlak mag met niet meer dan 3 m worden overschreden, met dien verstande dat de grens van het bouwvlak aan de zijde van de voorgevel niet mag worden overschreden;
b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast; dit heeft betrekking op:
    1. een goede verhouding tussen bouwmassa en kapvorm;
    2. de samenhang tussen bebouwing;
    3. de hoogtedifferentiatie;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.3.4 Afwijking kapvorm

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van het bepaalde in 3.3.2 onder e, teneinde een andere kapvorm danwel dakhelling toe te staan, mits er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het bebouwingspatroon.

3.3.5 Afwijking maatvoering

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van de maatvoering zoals opgenomen in artikel 3.2, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsvergunning mag niet meer bedragen dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast; dit heeft betrekking op:
    1. een goede verhouding tussen bouwmassa en kapvorm;
    2. de samenhang tussen bebouwing;
    3. de hoogtedifferentiatie;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
d. er is geen sprake van samenloop met de overige omgevingsvergunningen in 3.3.

3.3.6 Afwijking balkon

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 3.2.6 indien:

a. de aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw op een afstand van minimaal 1 m van een perceelsgrens is gesitueerd;
b. het hekwerk als een afscheiding geldt voor een dakterras;
c. het hekwerk niet hoger is dan 1,2 m gemeten vanaf de bovenkant van de balkonvloer.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
b. gebruik van ruimten binnen de woning of aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor het uitoefenen van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
c. evenementen, behoudens na verlening van de omgevingsvergunning als bedoeld in 8.1;
d. een seksinrichting.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijking mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van het bepaalde in 3.4 onder a en toestaan dat een bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

a. aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw of aan-, uit- of aangebouwd bijgebouw redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
b. de zorgvraag dient afgeleid te kunnen worden uit een indicatie in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning en dient beperkt te blijven tot het verlenen van zorg aan familieleden;
c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
d. er wordt rekening gehouden met de milieuhygiënische aspecten (geur, geluid, veiligheid);
e. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, met een maximale bebouwde oppervlakte van 80 m^2. Overschrijding van deze maximale oppervlakte is slechts toegestaan indien de tijdelijke woonvoorziening in een bestaand gebouw wordt gesitueerd en de noodzaak voor overschrijding van de maximale oppervlakte voortvloeit uit het advies van de onafhankelijke deskundig instantie;
f. de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bestaand bijgebouw dat op maximaal 20 m afstand is gelegen van de achtergevel van het hoofdgebouw;
g. afwijking van het bepaalde onder f is slechts mogelijk indien er op het erf en achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van reeds aanwezige bijgebouwen die zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw mag de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 m.

Het bevoegd gezag trekt bovengenoemde omgevingsvergunning in, indien de bij het verlenen van de vergunning aanwezige noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

3.5.2 Afwijking publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van het bepaalde in 3.4 onder b, en toestaan dat een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het vloeroppervlak aan bebouwing per bouwperceel dat hiervoor gebruikt wordt mag niet meer bedragen dan 1/3 deel van dat vloeroppervlak met een maximum van 50 m^2;
b. het gebruik mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
c. de activiteiten die worden ontplooid mogen niet geluidzoneringsplichtig zijn;
d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer;
e. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ter plaatse;
f. de activiteiten mogen niet vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
g. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden anders dan ondergeschikt en ten dienste van het aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
h. er mogen geen reclame-uitingen (aan de woning) worden aangebracht;
i. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving
De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

4.2 Bouwregels
Uitsluitend mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de in 4.1 omschreven doeleinden, en voor de andere daar voorkomende bestemmingen, met dien verstande dat:

a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken en/of waterstaatkundige werken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
b. het verstoringsoppervlak (nieuw te bebouwen oppervlak plus fundering, leidingsleuven en infiltratiekoffers), niet groter is dan:
    a. ten hoogste 2.500 m2 ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - archeologie categorie 5’; en
c. de verstoringsdiepte niet dieper is dan 0,5 m ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - archeologie categorie 5’; onder maaiveld; of
d. het een bouwwerk betreft dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 m;
e. de werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
f. de werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.3 Nadere eisen
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijking
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van het bepaalde in 4.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien het bepaalde onder 4.4.1 onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

4.4.2 Verplichting rapportage

a. De omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
b. Een onderzoek als bedoeld in 4.4.1 onder a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
c. Een onderzoek als bedoeld in 4.4.2 onder a is ook niet vereist indien door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de Laatmiddeleeuwse en moderne bouwvoor (akkerdek);
d. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel genoegzaam blijkt dat:
    1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
    2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
    3. de verstoringsdiepte minder diep reikt dan het akkerdek;
e. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

4.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag kan beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

4.5.1 Vergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende werkzaamheden of andere werken uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
j. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedragen;
k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie;
n. verwijderen/vervangen van funderingen van waterstaatkundige werken.

4.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 4.5.1 is niet van toepassing indien de werkzaamheden of werken:

a. maximaal 0,5 m diep reiken, ter plaatse van de aanduiding ‘archeologie categorie 2’, ‘archeologie categorie 3’, ‘archeologie categorie 4 en/of ‘archeologie categorie 5’, ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 4.5.1 sub h, l en m; of
b. een verstoringsoppervlakte hebben van:
    1. ten hoogste 50 m2 ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - archeologie categorie 2’;
    2. ten hoogste 100 m2 ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - archeologie categorie 3’;
    3. ten hoogste 250 m2 ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - archeologie categorie 4’;
    4. ten hoogste 2.500 m2 ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - archeologie categorie 5’; of
c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk; of
d. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige; of
e. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud - en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen; of

f. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grond bewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd, ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - archeologie categorie 2’, ‘overige zone - archeologie categorie 3’, ‘overige zone - archeologie categorie 4' en/of ‘overige zone - archeologie categorie 5’; of
g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor op dat moment het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend; of
h. voor zover de werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan; of
i. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 4.4; of
j. het normaal beheer en onderhoud van watergangen, waaronder baggeren tot het ontwerpprofiel, betreffen; of
k. vervangingswerkzaamheden betreffen van bestaande waterstaatswerken.

Het verbod als bedoeld in 4.5.1 is ook niet van toepassing indien:
a. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de diepte van het akkerdek, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 4.5.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist; of
b. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 4.5.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

4.5.3 Verlening

Een vergunning als bedoeld in 4.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;

c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
d. Indien het bepaalde onder 4.5.3 onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

4.5.4 Verplichting rapportage

a. De vergunning als bedoeld in 4.5.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.
b. Een onderzoek als bedoeld in 4.5.1 onder a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
c. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
    1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
    2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
    3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

4.5.5 Advies archeologisch deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een vergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:
De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Hoofdstuk 3 Algemene Regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 6 Overige regels

6.1 Parkeerregels

6.1.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen.

6.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

6.1.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het geheel of gedeeltelijk veranderen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

6.1.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwdelen

7.1.1 maatvoering
Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de diepte van de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter en de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

7.1.2 bouw- en bestemmingsgrenzen
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijking evenementen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van evenementen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het evenement duurt maximaal 7 dagen, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen;
b. er vindt geen horeca plaats ter plaatse, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
c. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten;
d. er treden geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap op;
e. de belangen van de betreffende bestemming wordt niet onevenredig aangetast;
f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische of natuurwaarden;
i. de belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende bestemming voor het evenement.

8.2 Afwijking bouwborden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in dit bestemmingsplan teneinde de plaatsing van bouwborden mogelijk te maken, mits:

a. de bouwborden niet hoger zijn dan 3 m;
b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
c. de situering van de bouwborden geen onevenredige afbreuk doet aan de ruimtelijke uitstraling van beeldbepalende panden.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Procedure nadere eis

Bij het stellen van een nadere eis, is de volgende procedure van toepassing:

a. het ontwerpbesluit ligt gedurende 6 weken ter inzage;
b. de terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerp-besluit kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders;
d. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. 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,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. 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.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 10.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Lid 10.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.2 sub a, 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.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het lid 10.2 sub a, 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.

d. Lid 10.2 sub a 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Vetwei/ Tolschestraat, Velp’.