adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

## Bestemmingsplan | Regels

# Duiven, Walcherenstraat 5

**Gemeente Duiven**

Datum: 10 augustus 2022

Projectnummer: 190270

ID: NL.IMRO.0226.BPDUIVENZUID010-VS01

# INHOUD

## REGELS


| | | |
|---|---|---|
| **1** | **Inleidende regels** | **3** |
| **Artikel 1** | **Begrippen** | **3** |
| **Artikel 2** | **Wijze van meten** | **7** |
| **2** | **Bestemmingsregels** | **9** |
| **Artikel 3** | **Groen** | **9** |
| **Artikel 4** | **Verkeer - Verblijfsgebied** | **10** |
| **Artikel 5** | **Wonen** | **11** |
| **3** | **Algemene regels** | **14** |
| **Artikel 6** | **Anti-dubbeltelregel** | **14** |
| **Artikel 7** | **Algemene gebruiksregels** | **14** |
| **Artikel 8** | **Algemene afwijkingsregels** | **14** |
| **Artikel 9** | **Algemene wijzigingsregels** | **15** |
| **Artikel 10** | **Overige regels** | **15** |
| **4** | **Overgangs- en slotregels** | **16** |
| **Artikel 11** | **Overgangsrecht** | **16** |
| **Artikel 12** | **Slotregel** | **17** |


## De verbeelding

Verbeelding met legenda

# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

***1.1 plan***
het bestemmingsplan Duiven, Walcherenstraat 5 met identificatienummer NL.IMRO.0226.BPDUIVENZUID010-VS01 van de gemeente Duiven;

***1.2 bestemmingsplan***
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels*;*

***1.3 aanbouw***
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

***1.4 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;

***1.5 aanduidingsgrens***
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

***1.6 aan huis verbonden beroep***
een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

***1.7 aan huis verbonden bedrijf***
een bedrijf dat in een (gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is;

***1.8 bebouwing***
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

***1.9 bebouwingspercentage***
een in de regels aangegeven percentage, dat het deel van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

***1.10 bestaand***

a bij bouwwerken: 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;

b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

***1.11 bestemmingsgrens***

de grens van een bestemmingsvlak;

***1.12 bestemmingsvlak***

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

***1.13 betaalbare koopwoning***

koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 210.000,-;

***1.14 bijgebouw***

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

***1.15 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 en het vergroten van een standplaats;

***1.16 bouwlaag***

een 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;

***1.17 bouwgrens***

de grens van een bouwvlak;

***1.18 bouwperceel***

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

***1.19 bouwperceelgrens***

een grens van een bouwperceel;

***1.20 bouwvlak***

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

***1.21 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;

***1.22 detailhandel***

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten 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;

***1.23 dienstverlening***

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

***1.24 dienstwoning***

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

***1.25 dove gevel***

a een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede,
b een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte. In dit geval wordt onder een geluidsgevoelige ruimte verstaan een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 $m^2$.

***1.26 eerste bouwlaag***

de bouwlaag op de begane grond;

***1.27 erotisch getinte vermaaksfunctie***

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

***1.28 gebouw***

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

***1.29 gebruiksoppervlakte***

de vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580, met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld;

***1.30 hoofdgebouw***

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

***1.31 horeca***

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonduren dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, dan wel voor gebruik ter plaatse alsmede voor gebruik buiten het bedrijf, worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, snackbar, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie en zware horeca;

***1.32 huishouden***

een persoon of groep van personen, die duurzaam een gemeenschappelijk huishouden voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling;

***1.33 maatschappelijke voorzieningen***

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, zorgvoorzieningen, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

***1.34 mantelzorg***

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

***1.35 onderbouw***

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

***1.36 overkapping***

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats 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;

***1.37 peil***

a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het (afgewerkte) terrein ter hoogte van die hoofdtoegang;
c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

***1.38 prostitutie***

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

***1.39 seksinrichting***
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

***1.40 sociale huurwoning***
huurwoning, waarbij de aanvangshuurprijs ligt onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;

***1.41 uitbouw***
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

***1.42 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 gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

***1.43 wijziging***
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

***1.44 woning***
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

***1.45 zware horeca***
een bedrijf waar hoofdzakelijk in de avonduren en/of de vroege nacht dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een bar-dancing, discotheek of nachtclub, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

## Artikel 2 Wijze van meten

***2.1*** Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

***de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens***
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

***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;

***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;

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

***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;

***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;

***de oppervlakte van een overkapping***
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

***2.2*** Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

# 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Groen

### *3.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;

b paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen en onbebouwde gronden.

### *3.2 Bouwregels*

3.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a lichtmasten 6 m;

b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

## Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

### *4.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en onbebouwde gronden.

### *4.2 Bouwregels*

4.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

4.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan voor de weg-aanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 2 m waarbij geldt dat speeltoestellen maximaal 3 m hoog mogen zijn.

## Artikel 5 Wonen

### *5.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a woningen, met dien verstande dat:
   1 ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal woningen is toegestaan;
   2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - sociale huur' uitsluitend sociale huur woningen zijn toegestaan;

b aan huis verbonden beroepen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

### *5.2 Bouwregels*

5.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd binnen het bouwvlak;
b ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
c ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan, met dien verstande dat de maximum goothoogte met een maximale breedte van 1,5 m mag worden onderbroken ten behoeve van dakkapellen;
d ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
b het gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt maximaal:
   1 40 $m^2$ voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 250 $m^2$, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 70% is;
   2 50 $m^2$ voor bouwpercelen met een oppervlakte van 250 tot en met 500 $m^2$, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 60% is;
   3 60 $m^2$ voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 500 $m^2$, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
c de goothoogte respectievelijk bouwhoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

a 1 m bij erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
b 2 m bij erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
c 2 m bij overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, waarbij geldt dat speeltoestellen zijn toegestaan tot 3 m.

### *5.3 Afwijken van de bouwregels*

5.3.1 Afwijkingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a artikel 5.2.2 onder a voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het bouwen van een aan- of uitbouw of bijgebouw vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;

b artikel 5.2.2 onder b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de oppervlakten genoemd onder b vermeerderd met 20 $m^2$, uitsluitend in verband met het gebruik van een aan- en uitbouw en/of bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:

   1 advies is verkregen van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;

   2 het aantal woningen niet toeneemt;

c artikel 5.2.2 onder b voor het vergroten van het bebouwingspercentage tot maximaal 70%.

5.3.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

### *5.4 Specifieke gebruiksregels*

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van een dove gevel ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', teneinde te komen tot een goed woon- en leefklimaat.

### *5.5 Afwijken van de gebruiksregels*

5.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:

a de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 45 $m^2$;

b er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;

c het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;

d er geen detailhandel plaatsvindt, behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.

5.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 kan slechts worden verleend, mits:

a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
c wordt aangetoond dat de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

# 3 Algemene regels

## Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 7 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen:

a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

## Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

### *8.1 Algemene afwijking*

Burgemeester en wethouder kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;

b de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;

c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;

d de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen, zijnde, behoudens erf- en perceelscheidingen, wordt vergroot tot maximaal 10 m.

### *8.2 Voorwaarden afwijking*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.1 is slechts toegestaan, mits:

a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

## Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

### *9.1 Algemene wijziging*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;

b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

## Artikel 10 Overige regels

### *10.1 Parkeren*

a Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw wordt slechts verleend indien is aangetoond dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig de 'Parkeernormennota Duiven' of haar rechtsopvolger, aanwezig is of wordt gerealiseerd binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, met dien verstande dat:
   1 het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal;
   2 de gehanteerde afmetingen van een parkeerplaats conform de vigerende beleidsnota zijn;
   3 deze parkeergelegenheid in stand dient te worden gehouden.

b Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder sub a indien:
   1 op andere wijze in de nodige parkeerbehoefte wordt voorzien, of;
   2 uit parkeeronderzoek blijkt dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig is in het openbaar gebied, of;
   3 er door andere omstandigheden, mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of bouwwerk, zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm, mits:
      - het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
      - bij de omgevingsvergunning het behoud van een stedenbouwkundige eenheid en de verkeersveiligheidsbelangen in acht worden genomen.

### *10.2 Archeologie*

Het bestemmingsplan Archeologie zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 31 mei 2010 met plan-ID NL.IMRO.0226.BPARCHEOLOGIE001-VS01 blijft van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan.

# 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 11 Overgangsrecht

### *11.1 Overgangsrecht bouwwerken*

11.1.1 Algemeen

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.

11.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering

Artikel 11.1.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

### *11.2 Overgangsrecht gebruik*

11.2.1 Algemeen

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

11.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1 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.

11.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, 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.

11.2.4 Uitzondering

Artikel 11.2.1 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ‘Duiven, Walcherenstraat 5’.