

Regels

Wilhelminalaan 116 en 118 Beuningen

IMRO-idn: NL.IMRO.0209.BPwilhelmi116beu-vadf
planstatus: definitief plan
datum: november 2020

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten.....	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Wonen	9
Hoofdstuk 3	Algemene regels	13
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 5	Algemene bouwregels.....	13
Artikel 6	Algemene wijzigingsregels	13
Artikel 7	Overige regels.....	14
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	15
Artikel 8	Overgangsrecht	15
Artikel 9	Slotregel.....	15

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Wilhelminalaan 116 en 118 Beuningen met identificatienummer NL.IMRO.0209.BPwilhelmi116beuvadf van de gemeente Beuningen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende 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 aardkundige waarde:

gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde (beperkte) mate van bescherming genieten;

1.6 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijfsuitoefening waarbij het werk geheel of grotendeels met de hand wordt uitgevoerd (bijvoorbeeld timmerwerk, meubelmaken, schoenmaken, pottenbakken, zilversmeden e.d.) en veelal van beperkte omvang met eventueel als nevenactiviteit ondergeschikte detailhandel in ter plaatse be- en verwerkte goederen;

1.7 archeologische waarden:

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk in de bodem bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bed & breakfast:

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, met een absoluut maximum van zeven overnachtingen, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.10 begane grondbouwlaag:

De onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;

1.11 bestaan:

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheidt;

1.15 bijbehorend bouwwerk:

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

1.16 bouwen:

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

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag:

Een begane grond of hoger gelegen verdieping, waarbij ruimten in de kap zonder zelfstandige functie niet worden meegerekend;

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

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

1.22 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.23 bouwwijze:

de wijze van bouwen van een woning, waarbij:

- a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
- b. onder gestapeld wordt een gebouw verstaan, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
- c. onder twee-aaneen wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
- d. onder vrijstaand wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;

1.24 coffeeshop:

Een bedrijf dat tot hoofdzaak heeft het verstrekken van verdovende en/of hallucinerende stoffen voor consumptie al dan niet ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren en niet-alcoholische dranken;

1.25 detailhandel:

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

1.26 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.27 extensief recreatief medegebruik:

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

1.28 gebouw:

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

1.29 geluidzoneringsplichtige inrichtingen:

bedrijven die op grond van de Wet geluidhinder zijn aangewezen als categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;

1.30 hoofdgebouw:

een (deel van een) gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.31 horeca:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

Hierbij worden de volgende vormen van horeca onderscheiden:

horeca categorie 1:

een café, eetcafé, grand café, bar, pub, taverne dat wil zeggen een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;

horeca categorie 2:

brasserie, bistro, lunchroom, ijssalon, broodjeszaak, koffiehuis (geen coffeeshop), theehuis, konditorei, café-restaurant, restaurant, cafetaria, snackbar, afhaalrestaurant, fastfood, detailhandel ondersteunende horeca, dat wil zeggen een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken c.q. snel serveren van kleine en/of grote maaltijden, broodjes, hapjes, ijs en gebak voor consumptie ter plaatse dan wel elders, waarbij het verstrekken van dranken, in de vorm van koffie, thee, frisdranken en zwak-alcoholische dranken, daaraan ondergeschikt is;

horeca categorie 3:

hotel, motel, dat wil zeggen een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

horeca categorie 4:

zalencentrum, partycentrum, dat wil zeggen een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en besloten partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen, en tot het houden van activiteiten in het kader van het verenigingsleven, waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

horeca categorie 5:

discotheek, bar-dancing, dat wil zeggen een bedrijf dat is gericht op het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren en met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie, gedurende de avond en de nacht;

horeca categorie 6:

coffeeshop, dat wil zeggen een bedrijf dat tot hoofdzaak heeft het verstrekken van verdovende en/of hallucinerende stoffen voor consumptie al dan niet ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren en niet-alcoholische dranken;

1.32 kantoor:

het bedrijfsmatig houden van kantoor en het verlenen van administratieve diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder vergaderaccommodatie ten behoeve van de aanwezige;

1.33 kwetsbaar object:

De definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.34 landschapstuin:

gronden, gelegen binnen een agrarische bestemming, en ingericht als tuin behorende bij een direct aangrenzende (bedrijfs)woning, met dien verstande dat op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen ten behoeve van de tuininrichting en erfafscheiding zijn toegestaan;

1.35 langzaamverkeersroutes

routes voor ongemotoriseerd verkeer, scootmobielen, wandelaars, skeeleraars, en dergelijke, daarbij behorende bermen en straatmeubilair;

1.36 maatschappelijke voorziening

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, gezondheidszorg, religie, onderwijs, (kinder)dagopvang, naschoolse opvang en opvoeding;

1.37 mantelzorg:

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een op dat perceel wonende huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

1.38 niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.39 ondersteunende horeca

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

1.40 praktijkruimte

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verlenen van medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee gelijk te stellen diensten;

1.41 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkelijk 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 bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

1.42 risicovolle inrichting

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.43 schrikstrook

strook grond langs openbaar gebied, met als doel bevordering van de verkeersveiligheid. Bebouwing is niet toegestaan, verharding op maaiveld is wel mogelijk. Eventueel aanwezige beplanting heeft een hoogte van maximaal 0,50cm;

1.44 volumineuze detailhandel

detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, grove bouwmaterialen, keukens, badkamers en sanitair evenals bouwmarkten, tuincentra en detailhandel in woninginrichting waaronder meubels. Deze detailhandel heeft vanwege de omvang en de aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig voor de uitstalling;

1.45 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw; indien een gebouw met meerdere gevels naar de weg is toegekeerd wordt de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw aangemerkt als voorgevel;

1.46 voorgevelrooilijn

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.47 waterhuishoudkundige doeleinden

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;

1.48 watergang

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang;

1.49 woning

een complex van ruimten, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.50 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats, en dat in z'n geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel, bouwvlak of aanduidingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. De oppervlakte van zwembaden wordt niet meegerekend bij het bepalen van het bebouwingspercentage;

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 peil

de hoogte gemeten 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.2;
- c. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met inachtneming van het volgende:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is niet meer dan het aangegeven aantal woningen toegestaan;
- b. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat erkers aan de voorgevel van het hoofdgebouw zijn toegestaan met inachtneming van het bepaalde in 3.2.3;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

3.2.2 Maatvoering van hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 5 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag de oppervlakte van een vrijstaande woning (exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken) niet meer bedragen dan aangegeven.

3.2.3 Maatvoering van bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 %, tot een maximum van 50 m² per woning;
- b. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag niet meer bedragen dan 3,2 m;
- c. de bouwhoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer bedragen dan 0,3 m boven de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 m;

- d. voor erkers, balkons en entreepartijen aan de voorgevel van het hoofdgebouw geldt het volgende:
1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 4m²;
 2. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,2m;
 3. de maximale bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 1m, gerekend vanuit de gevel waaraan gebouwd wordt;
 4. voorzover de afmetingen van bestaande, legaal gebouwde bouwwerken reeds meer bedragen, geldt de bestaande maatvoering als maximum.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen buiten het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen binnen het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b geldt dat de bouwhoogte van pergola's niet meer mag bedragen dan 2,75 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning bouwhoogte bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 sub b en c, teneinde een bijbehorend bouwwerk met een maximale bouwhoogte van 5 m toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. voor een aangebouwd bijbehorend bouwwerk geldt dat de dakhelling gelijk dient te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- b. 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;
- c. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

3.3.2 Omgevingsvergunning oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 sub a, teneinde een oppervlakte van maximaal 80 m² aan bijbehorende bouwwerken toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. het betreft een bouwperceel voor een woning in de bouwwijze 'vrijstaand' en een minimale perceelsoppervlakte van 500 m²;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast;
- 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.

3.3.3 Omgevingsvergunning erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4, teneinde buiten het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' erfafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2 m toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. 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;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a. buitenopslag;
- b. een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. detailhandel;
- d. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- e. aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken voor een dakterras;
- f. meer dan 15 m² aan bijbehorende bouwwerken voor het houden van dieren.

3.4.2 Niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming wordt het gebruik van ruimten binnen de woning en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 45 % van het bruto-vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is ondergeschikt aan de woonfunctie;
- d. uitsluitend is toegestaan een inrichting type a conform het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de gronden zoals beschreven in 3.1 is toegestaan indien een schrikstrook van 30cm breed parallel aan de perceelsgrens langs de Wilhelminalaan wordt aangelegd en in stand gehouden. Op de verbeelding is deze strook opgenomen als 'overige zone – schrikstrook'.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Omgevingsvergunning publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.2 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/ of bijbehorende bouwwerken voor een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 45 % van het oppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte beroep- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorend bouwwerk zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik blijft ondergeschikt aan de woonfunctie;
- d. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd of in de directe omgeving, mits hierdoor geen overlast wordt veroorzaakt;
- e. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.

3.5.2 Omgevingsvergunning mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder d en toestaan dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken;
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijbehorend bouwwerk meer geschikt is;
- e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/ hebben;
- f. de voorziening dient te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit;
- g. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelsontsluiting hebben;
- h. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 Ondergeschikte bouwdelen

5.1.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoep treden, luifels, installaties, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,0 m bedraagt.

5.1.2 Overschrijding bouwhoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen is overschrijding van de bouwhoogte toegestaan door ondergeschikte bouwdelen, als gevelversieringen, ventilatiekanalen, installaties, regenpijpen, liftkokers e.d., mits de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte niet meer dan 1,0 m bedraagt.

5.2 Afwijkingenregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een bouw- of omgevingsvergunning voor het bouwen, het volgende:

- a. indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

5.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds tot maximaal 4 m onder de verdiepingsvloer van de begane grondbouwlaag.

Artikel 6 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2,5 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2,5 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
- c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven.

Artikel 7 Overige regels

7.1 Parkeren

Het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren', zoals de gemeenteraad heeft vastgesteld d.d. 29 mei 2018 met plan-ID NL.IMRO.0209.ParapluplaParkeren-vadf, blijft van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

8.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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.

8.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in [8.1.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in [8.1.1](#) met maximaal 10 %.

8.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in [8.1.1](#) 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 overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

8.2.1 Algemeen

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

8.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [8.2.1](#), 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.

8.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in [8.2.1](#), 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.

8.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in [8.1.1](#) 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Wilhelminalaan 116 en 118 Beuningen'.