Bergharen, Kerkenweide

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk2	**Bestemmingsregels**	**10**
Artikel 3	Groen	10
Artikel 4	Verkeer	11
Artikel 5	Wonen	12
Artikel 6	Leiding - Riool	15
Artikel 7	Waarde - Archeologie	16
Artikel 8	Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied	19
Hoofdstuk3	**Algemene regels**	**21**
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 10	Algemene bouwregels	22
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 14	Overige regels	26
Hoofdstuk4	**Overgangs- en slotregels**	**27**
Artikel 15	Overgangsrecht	27
Artikel 16	Slotregel	28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Bergharen, Kerkenweide, met identificatienummer NL.IMRO.0296.BHRVeldsestraat-VG02 van de gemeente Wijchen;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

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 aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van minimaal twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde gestapelde woningen;

1.6 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

het al dan niet bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke/kunstzinnige - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.7 aan huis verbonden beroep

een beroep, waarvan de activiteiten niet publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.8 aan- of uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die 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 - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is, toegankelijk vanuit het hoofdgebouw en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;

1.9 archeologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.10 bebouwing

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

1.11 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor beroep aan huis dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.12 bestaand

a. bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
b. het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.13 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 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;

1.17 bijbehorend bouwwerk

een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, zonder directe verbinding met dat hoofdgebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw (zoals een garage, bergruimte of hobbyruimte);

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag

een boven het peil gelegen en 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, kelder en zolder;

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel

1.23 bouwvlak

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

1.24 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.

1.25 bouwwijze

de wijze van bouwen van een woning, waarbij:

a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee woningen of meer, 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.

1.26 cultuurhistorischewaarden

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door de ten gevolge van een vroeger cultuur- of levenspatroon ontstane in het terrein waarneembare vormen van landschap en bebouwing, welke hetzij van waarde zijn voor de wetenschap, hetzij een zodanige historische waarde bezitten dat het behoud van belang is te achten;

1.27 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.28 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen, verhuren en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.29 erf

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

1.30 gebouw

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

1.31 gebruiken

onder gebruiken wordt mede verstaan het in gebruik geven en het laten gebruiken;

1.32 gestapeld

een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden en naast elkaar zijn gesitueerd, waarbij de voordeur uitkomt op een gezamenlijke inpandige ontsluiting.

1.33 hoofdgebouw

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

1.34 inwoning

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is;

1.35 kap

de bovenste afdekking van een woning, samenkomend door twee hellende dakvlakken;

1.36 kelder

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de onderkant niet boven peil is gelegen;

1.37 kunstwerken

bouwwerken geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke;

1.38 levensloopbestendige woning/seniorenwoning

een woning welke geschikt is voor bewoning in alle levensfasen, dus welke ook rollatortoegankelijk is voor mensen met een lichamelijke beperking, waarbij alle primaire leefruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer met toilet) zich op de begane grond bevinden, danwel met een lift te bereiken zijn, en waarbij deze leefruimten zowel inpandig als vanuit het aansluitende terrein drempelvrij toegankelijk zijn.

1.39 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.40 overkapping/carport

een overdekte ruimte van lichte constructie die;

a. geen eigen deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door maximaal één eigen wand, wanden van gebouwen en/of ondersteuningen van het dak of;
b. wordt uitgevoerd als een vrijstaande dakconstructie zonder wanden;

1.41 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;

1.42 openbare nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;

1.43 openbaar toegankelijk gebied

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

1.44 parkeernormen

De beleidsregels parkeren van de gemeente Wijchen, zoals vastgelegd in de beleidsregels "Parkeerbeleidsplan gemeente Wijchen". Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels. Eveneens worden de minimumparkeernormen van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (10 december 2018) aangehouden.

1.45 peil

a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: een horizontaal vlak gelegen op 30 cm boven de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: een horizontaal vlak gelegen op 10 cm boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.46 prostitutie

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

1.47 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 erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.48 twee- aaneen gebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

1.49 vrijstaande woning

een woning die hoogstens door middel van de bijbehorende bouwwerken met een andere woning verbonden is en waarvan geen van de beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens staan;

1.50 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 kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt, danwel de gevel ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'.

1.51 voorgevelrooilijn

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd of het verlengde daarvan;

1.52 wonen

het gehuisvest zijn in een woning;

1.53 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

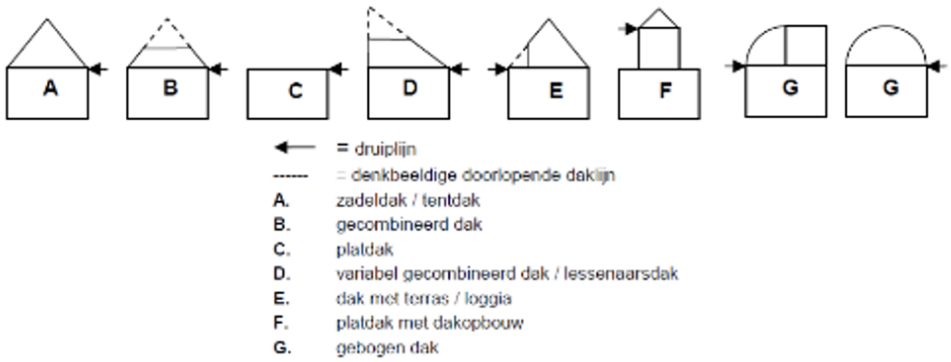
Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand tot de perceelsgrens:

de afstand tussen de perceelgrens en het dichtstbijzijnde punt van een bouwwerk;

2.2 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 inhoud of bouwvolume van een bouwwerk/gebouw:

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 bouwhoogte van een bouwwerk/gebouw:

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

2.5 oppervlakte van een bouwwerk/gebouw:

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

2.6 de verticale diepte van een gebouw

de diepte van ondergrondse bebouwing, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer van het bijbehorende hoofdgebouw.

2.7 meten op de verbeelding:

op de verbeelding dient hart-op-hart van de grenzen te worden gemeten;

2.8 overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als liftschachten, installatie technische voorzieningen, plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, markiezen, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor

a. plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten;
b. tuinen;
c. water(lopen)
d. paden en in- en uitritten;
e. speelvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. beeldende kunstwerken;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. wegen, voet- en fietspaden;

één en ander met bijbehorende voorzieningen zoals informatieborden en straatmeubilair.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 4 m.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, voet- en fietspaden;
b. plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten;
c. parkeervoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. kunstwerken;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen zoals informatieborden en straatmeubilair.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting niet meer mag bedragen dan 8 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 4 m.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - levensloopbestendige woningen, uitsluitend levensloopbestendige woningen zijn toegestaan;

met de daarbij behorende:

a. tuinen en erven;
b. verkeers- en parkeervoorzieningen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. groenvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de in lid 5.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
b. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand' de woningen vrijstaand dienen te worden gebouwd;
    2. ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen' de woningen in de vorm van een twee-onder-één-kap dienen woning te worden gebouwd';
    3. ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' de woningen in de vorm van aaneengebouwde woningen dienen te worden gebouwd';
d. de bouw- en goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt voor:
    1. vrijstaande woningen aan beide zijden niet minder dan 2,5 m;
    2. twee-aaneen gebouwde woningen aan één zijde niet minder dan 2,5 m;
    3. aaneengebouwde woningen alleen bij de eindwoningen aan één zijde niet minder dan 1,0 m.
f. hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt.
g. indien een voorgevellijn aanwezig is, dienen de voorgevels van de woningen gericht te zijn naar de op de verbeelding aangegeven 'voorgevellijn'.

5.2.2 Aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en of uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 75 m² twee-onder-één kap woningen en geschakelde woningen en 100 m^2 bij vrijstaande woningen;
c. de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;
d. de goothoogte maximaal bedraagt:
    1. de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,5 m en met een maximum van 4 m;
    2. uitsluitend voor vrijstaande bijgebouwen 3 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande, dat:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
   1. 8 m voor vlaggenmasten;
   2. 3 m voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
c. voor carports en overkappingen geldt dat:
   1. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
   2. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
   3. de oppervlakte niet meer dan 40 m^2 mag bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Aan huis verbonden beroep

Binnen de bestemming is het gebruik van een deel van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 50 m²;
b. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
d. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden; hieronder worden niet begrepen handelsactiviteiten via het internet;
e. vanaf de openbare weg zijn zichtbare excessieve reclame-uitingen niet toegestaan;
f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
g. uitsluitend de lozing van huishoudelijk afvalwater is toegestaan.

5.3.2 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen, het gebruiken en/of het laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
b. een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit.

5.3.3 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken van nieuwe woningen, zonder het aanleggen en in stand houden van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 3 opgenomen Beeldkwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de landschapsmaatregelen dienen te zijn afgerond binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de laatste woning.

5.3.4 Voorwaardelijke verplichting - verkeerskundige maatregelen

Het gebruik van de woningen in het bestemmingsplan Kerkenweide overeenkomstig artikel 5.1 is uitsluitend toegestaan indien en voor zover de verkeerskundige maatregelen nummer 1, 2 en 3, zoals deze zijn opgenomen in het in Bijlage 1 opgenomen Verkeersadvies zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden.

5.3.5 Voorwaardelijke verplichting - waterberging

Het gebruik van gronden en bouwwerken voor de activiteiten als bedoeld in deze bestemming is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de volgende regels:

a. In het plangebied wordt voldoende waterberging gerealiseerd zoals benoemd in hoofdstuk 5.11.5. van de toelichting van het bestemmingsplan. Dit betekent dat voor het openbaar gebied, te weten de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen', voldoende bergingscapaciteit gerealiseerd moet worden om een bui van T=100+10% op te vangen. Dit betekent dat binnen de gronden die zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer' en 'Groen' een bergingscapaciteit van minimaal 214 m3 gerealiseerd moet worden. Voor de woonkavels zal eveneens voldoende bergingscapaciteit gerealiseerd moeten worden om een bui van T=100+10% op te vangen. Dit betekent dat per woonkavel een waterbergende voorziening getroffen wordt van 66,4 mm per m2 verhard oppervlakte;
b. De waterberging voor het openbaar gebied wordt opgeleverd 1 jaar na start bouw van de eerste woning;
c. De waterberging voor de woonkavels is gereed 1 jaar na de start bouw van de woningen;
d. De waterbergingen als bedoeld onder a duurzaam in stand worden gehouden.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3.2 voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het ten behoeve van de aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
b. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan;
g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
h. uitsluitend de lozing van huishoudelijk afvalwater is toegestaan.

5.4.2 Afwijking type woningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor andere woningtypen dan levensloopbestendige woningen, mits deze afwijking passend is binnen de gemeentelijke woonvisie en aansluit bij de concrete behoefte;

Artikel 6 Leiding - Riool

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg en instandhouding en, wanneer noodzakelijk, vervanging van een rioolpersleiding, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag toestemming gevraagd bij de betrokken leidingbeheerder.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
d. het verwijderen van beplanting;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

6.4.2 Uitzonderingen

Het onder 6.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
c. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

6.4.3 Verlening

De in 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 6.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van archeologische waarden, onderscheiden in archeologisch gebied (hoge waarde) en archeologisch verwachtingsgebied.
b. Aanvullend ten aanzien van het bepaalde onder a geldt dat vanwege de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch gebied - hoge waarde' de gronden bestemd zijn voor een archeologisch gebied met een hoge waarde.

7.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 7.1 omschreven doeleinden, tenzij:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
c. gebouwen volledig binnen een zone van maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht, of;
d. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 30m².

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in 7.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan de afwijking kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen,of;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.3.2 Voorwaarden

a. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een afwijking als bedoeld artikel 7.3.1. winnen zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de afwijking geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.
b. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een afwijking als bedoeld in artikel 7.3.1 kunnen zij voorwaarden stellen dat een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 gestelde verbod geldt niet:

a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
b. Voor zover het uitsluitend werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 30m²;
c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die volledig worden uitgevoerd binnen een zone van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
d. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
e. indien het archeologisch erfgoed zodanig zal worden behandeld dat conservering in de bodem is gewaarborgd;
f. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen en bij vervanging van rioleringen, voor zover de hiermee gepaard gaande vergravingen zich beperken tot de reeds geroerde grond;
g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
h. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende afwijking op grond van het bepaalde in 7.3.1.

7.4.3 Voorwaarden

a. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4, kunnen zij de voorwaarde stellen dat een rapport wordt overlegd waarin wordt aangetoond dat de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast.
b. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.
c. Overtreding van het bepaalde in artikel 7.4.1 is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten.

7.5 Nadere eisen

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

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

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde:

a. de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;

Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden.

8.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

De cultuurhistorisch waardevolle gebieden als bedoeld in 8.1.1 betreffen de gebieden die zijn opgenomen in de Cultuurhistorische waarderingskaart, zoals deze is opgenomen in de Bijlage 4 bij deze regels, en zijn aangeduid als cultuurlandschappelijke waardering zeer hoog, hoog en middelhoog. De waardering van deze gebieden is gebaseerd op de 'Beleidsnota cultuurhistorie voor de gemeenten Beuningen, Wijchen, Heumen en Druten en in Bijlage 5 nader beschreven.

a Oude bebouwingslinten en historischewegen en waterlopen

Onder de gebieden zoals genoemd in 8.1.2 bevinden zich ook de oude bebouwingslinten en de belangrijkste (historische) doorgaande wegen en waterlopen. De cultuurhistorische waarden van deze gebieden bestaan uit:

a. de mate van visueel-ruimtelijke relatie met de (agrarische) percelen en het onderscheid daarin tussen de verschillende landschapstypen (open, half-open of gesloten);
b. de overwegend agrarische oorsprong van de bebouwing in de linten;
c. de maat en schaal van de bebouwing;
d. de variatie van rooilijnen en bouwmassa's langs de linten;
e. de compactheid van de bebouwingsensembles op de afzonderlijke percelen;
f. hoofdgebouwen die gericht zijn op de bebouwingslinten;
g. een herkenbaar onderscheid in situering en massa tussen hoofd- en bijgebouwen.

8.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen gelet op het bepaalde in 8.1 nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 8.3.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

8.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 8.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een omgevingsvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van het normale beheer en gebruik van de gronden;

8.3.3 Verlening

De in 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover voldaan wordt aan de criteria gesteld in 8.3.4.

8.3.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	**Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden**
- het aanbrengen van (half-)verhardingen; - het rooien of vellen van houtgewas; - afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; - graven of dempen van sloten; - verwijderen van perceelsrandbeplanting; - aanleggen van wegen of paden; - wijzigen van perceels- of kavelgrenzen; - het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan het herplanten van gerooide / gevelde houtopstanden; -het verwijderen van wegen of paden.	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische waarden van de in 8.1 bedoelde gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende regels:

a. alleen ondergronds mag worden gebouwd waar bovengrondse bebouwing aanwezig is,
b. in afwijking van het voorgaande mag, waar geen bovengrondse bebouwing aanwezig is, maximaal 25 m² ondergronds worden gebouwd in aansluiting op de onder a. bedoelde ondergrondse bebouwing;
c. de verticale diepte maximaal 5 m mag bedragen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit;
b. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor opslag-, stort- of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten tenzij in rechtstreeks verband met de bestemming;
c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
d. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting en/of coffeeshop;
e. het gebruiken van gronden als standplaats van kampeermiddelen;
f. het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning);
g. het gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting' anders dan ten behoeve van langzaam verkeer en calamiteiten.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Milieuzone - Hydrologische beschermingszone

Ter plaatse van de aanduiding "Milieuzone - Hydrologische beschermingszone" geldt ter bescherming van de waterhuishoudkundige situatie en de voorkomende natuurwaarden, het volgende:

12.1.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. verzetten van grond van meer dan 100 m^3 of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m^2 anders dan een bouwwerk.

12.1.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

a. zover de daar genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd binnen een bouwvlak;
b. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met uitzondering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
c. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen op moment van in werking treden van het bestemmingsplan.

12.1.3 Voorwaarden

a. De in a genoemde omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien door die werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.
b. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in a hoort het bevoegd gezag het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

12.2 Milieuzone - geurzone

a. De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - geurzone' zijn, naast de andere voor die gronden geldende bestemmingen en aanduidingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van het woon- en leefklimaat in verband met de geuremissie van het buiten de plangrenzen aanwezig rioolgemaal.
b. ter plaatse van de 'Milieuzone - geurzone' zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels:

a. voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven afmetingen en afstanden.
b. In afwijking van het bepaalde onder a dit op de bouwhoogte van aan- uit- en bijgebouwen uitsluitend van toepassing is indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
    1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
    2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige stedenbouwkundige en/of architectonische waarden;
c. om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
d. het plaatsen van een antenne-opstelpunt ten behoeve van de mobiele telecommunicatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. het antenne-opstelpunt wordt geplaatst op of aan een als zodanig op de plankaart aangeduide antennemast, dan wel op of aan een bouwwerk, niet zijnde een woning;
    2. het antenne-opstelpunt is aantoonbaar noodzakelijk voor een adequaat dekkend netwerk voor mobiele telecommunicatie;
    3. de hoogte van de antennespriet bedraagt niet meer dan 6 m.

13.2 Afwegingskader

Een in 13.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de milieusituatie;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de sociale veiligheid.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Parkeerregels

14.1.1 Parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels "Parkeerbeleidsplan gemeente Wijchen", zoals opgenomen in Bijlage 6.

14.1.2 Parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels "Parkeerbeleidsplan gemeente Wijchen", zoals opgenomen in Bijlage 6.

14.2 Gebruiksregels

14.2.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden of een bouwwerk als bedoeld in lid 14.1, indien gedurende het gebruik van een gebouw en de bijbehorende gronden, niet in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende beleidsregel "Parkeerbeleidsplan gemeente Wijchen", zoals opgenomen in Bijlage 6;

14.2.2 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.

14.2.3 Laden en lossen

Indien het gebruik van een terrein of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet (zoals bepaald in de beleidsregels "Parkeerbeleidsplan gemeente Wijchen" en de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (10 december 2018)) in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

14.2.4 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1, 14.2.2 en 14.2.3 indien voldaan wordt op een andere wijze, mits voldoende onderzocht en onderbouwd, aan de beleidsregels "Parkeerbeleidsplan gemeente Wijchen", zoals opgenomen in Bijlage 6.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 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 het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid 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.

15.2 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 het bepaalde in 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 bepaalde onder 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. Het bepaalde onder 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Bergharen, Kerkenweide'.