adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Groessen en Loo

Gemeente Duiven

Datum: 22 december 2021

Projectnummer: 190134

ID: NL.IMRO.0226.BPGROESSENENLOO012-VS01

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3

Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 10

Artikel 3 Agrarisch 10
Artikel 4 Bedrijf 11
Artikel 5 Gemengd 13
Artikel 6 Groen 14
Artikel 7 Horeca 15
Artikel 8 Kantoor 17
Artikel 9 Maatschappelijk 18
Artikel 10 Tuin 19
Artikel 11 Verkeer 21
Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied 22
Artikel 13 Water 23
Artikel 14 Wonen 24
Artikel 15 Waterstaat - Waterkering 27

Hoofdstuk 3 Algemene regels 28

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel 28
Artikel 17 Algemene bouwregels 29
Artikel 18 Algemene gebruiksregels 30
Artikel 19 Algemene aanduidingsregels 31
Artikel 20 Algemene afwijkingsregels 32
Artikel 21 Algemene wijzigingsregels 33
Artikel 22 Overige regels 34

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 35

Artikel 23 Overgangsrecht 35
Artikel 24 Slotregel 36

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Groessen en Loo' met identificatienummer NL.IMRO.0226.BPGROESSENENLOO012-ON01 van de gemeente Duiven;

1.2 bestemmingsplan

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

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 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;

1.6 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;

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.8 agrarisch hulpbedrijf

een niet- industrieel bedrijf dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven dan wel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

1.9 agrarisch medegebruik

het uitoefenen van kleinschalige agrarische activiteiten, al dan niet met een recreatief karakter;

1.10 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.11 bebouwing

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

1.12 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;

1.13 bedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatige voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.14 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfswoning

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;

1.16 beperkt kwetsbaar object

a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
c. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
d. objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.17 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;

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijbehorend bouwwerk

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

1.21 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;

1.22 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;

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

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

1.28 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;

1.29 dienstverlening

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

1.30 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.31 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;

1.32 evenementen

incidenteel, kortstondig gebruik van gronden of gebouwen t.b.v. evenementen zoals rommelmarkten, antiek-, huishoud-, en computerbeurzen, tentoonstellingen, bedrijvencontactdagen, toernooien, feesten e.d., mits men in het bezit is van een evenementenvergunning;

- Categorie 1: een evenement, met onversterkte (straat)muziek, achtergrondmuziek en beperkte spreekinstallaties;
- Categorie 2: een evenement, met spreekinstallaties, versterkte (live) muziek, orkest, taptoe, etc., het maximaal aantal bezoekers is afhankelijk van de locatie;
- Categorie 3: een evenement zoals popconcerten, live optredens en muziekprogramma's van radio en TV-omroepen, etc., het maximaal aantal bezoekers is afhankelijk van de locatie;

1.33 extensieve (dag)recreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;

1.34 gebouw

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

1.35 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.36 hoofdgebouw

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

1.37 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;

1.38 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen overige zakelijke dienstverlening waarbij afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord worden gestaan en geholpen;

1.39 kwetsbaar object

a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;

b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
   1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
   2. scholen;
   3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
   1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m^2 per object;
   2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.40 lichte horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes**,** ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

1.41 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;

1.42 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;

1.43 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.44 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.45 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;

1.46 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;

1.47 prostitutie

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

1.48 schuilgelegenheid

een open constructie met dak zonder deuren, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan het hobbydier/de hobbydieren gebruik moet(en) kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. Er is uitsluitend binnenopslag toegestaan in de vorm van voer en stro;

1.49 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;

1.50 Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als Bijlage 1 bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.51 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;

1.52 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.53 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;

1.54 wijziging

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

1.55 woning

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

1.56 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

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 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;

2.3 de bouwhoogte van een windmolen

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen;

2.4 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;

2.5 de horizontale diepte van een gebouw

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk

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

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 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;

2.9 ondergeschikte bouwdelen

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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

Tevens zijn de gronden bestemd voor:

b. extensieve (dag)recreatie;
c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
d. hobbymatige weidegang;
e. agrarisch natuurbeheer;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, ontsluitingsvoorzieningen en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

a. (sleuf)silo's, windmolens en mestopslagplaatsen mogen niet worden gebouwd;
b. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is maximaal:
    1. erf- en terreinafscheidingen 1 m;
    2. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor het bouwen van schuilgelegenheden voor dieren, mits:

a. de schuilgelegenheid op een aaneengesloten perceel van tenminste 0,2 ha wordt opgericht;
b. het oppervlak van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 15 m^2;
c. de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
d. maximaal 1 schuilgelegenheid is toegestaan per (bedrijfs)woning;
e. de onderlinge afstand tot schuilgelegenheden minimaal 25 m bedraagt;
f. de belangen van omliggende functies niet onevenredig worden geschaad;
g. de schuilgelegenheid wordt landschappelijk ingepast door gebruik te maken van een bij het landschap passend materiaal- en kleurgebruik.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:
   1. 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf' een agrarisch hulpbedrijf;
   2. 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' een aannemersbedrijf;
   3. 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf' een autobedrijf (met uitzondering van verkoop van motorbrandstoffen);
   4. 'caravanstalling' een caravanstalling;
   5. 'specifieke vorm van bedrijf - educatie' een praktijk/instructieruimte;

b. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', met dien verstande dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan.

c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' uitsluitend een nutsvoorziening;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.1.2 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. goothoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;

c. bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;

d. bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage;

e. inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m^3;

f. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d geldt voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening dat:
   1. deze zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
   2. het bebouwingspercentage maximaal 100% bedraagt;
   3. de bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt, tenzij op de verbeelding een andere bouwhoogte is aangegeven.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning 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, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
   1. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
   2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
   3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
   4. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;

b. gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m^2;

c. goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;

d. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3,25 m mag bedragen en maximaal 6 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal voor:

a. bedrijfsinstallaties en lichtmasten 3 m;

b. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, mits:

a. het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;

b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;

c. wordt aangetoond dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere categorie dan ter plaatse is toegestaan, zoals opgenomen in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, 2009), dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naasthogere categorie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. geen onevenredige aantasting plaats vindt van de verkeersveiligheid;

b. geen onevenredige aantasting plaats vindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;

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

d. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;

e. aangetoond dient te worden dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;

b. dienstverlening;

c. gezondheidszorg;

d. detailhandel, beperkt tot de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';

e. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en onbebouwde gronden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. goothoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;

c. bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;

d. bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage;

e. inhoud van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m^3.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning 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, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:

   1. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;

   2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;

   3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;

   4. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;

b. gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m^2;

c. goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;

d. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3,25 m mag bedragen en maximaal 6 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;

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

c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - muziekkoepel' een muziekkoepel;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en onbebouwde gronden, en met inachtneming van de keur van het waterschap.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dierenverblijf' een dierenverblijf met een maximum oppervlakte van 35 m^2 en een maximum bouwhoogte van 3 m.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal voor:

a. lichtmasten 6 m;

b. speeltoestellen 4 m;

c. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca,

b. zware horeca ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - zware horeca';

c. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en beperkt tot het bestaande aantal;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. goothoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;

c. bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;

d. bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning 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, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
   1. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
   2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
   3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
   4. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;

b. gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m^2;

c. goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;

d. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3,25 m mag bedragen en maximaal 6 m;

e. in afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' dat bestaande bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, met dien verstande dat de maximum oppervlakte gelijk is aan de bestaande situatie.

Overkappingen behorende bij een terras voldoen aan de volgende kenmerken:

f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' een overkapping met een maximum bouwhoogte van 3,50 m.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 voor het toestaan van een andere vorm van horeca dan ter plaatse is toegestaan, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaats vindt van de verkeersveiligheid;

b. geen onevenredige aantasting plaats vindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;

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

d. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;

e. aangetoond dient te worden dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

Artikel 8 Kantoor

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;

b. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. goothoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;

c. bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;

d. bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

8.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Kantoor' te wijzigen in de bestemming 'Gemengd' onder de voorwaarde dat:

a. geen onevenredige aantasting plaats vindt van de verkeersveiligheid;

b. geen onevenredige aantasting plaats vindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;

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

d. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;

e. aangetoond dient te worden dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;

b. een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';

c. sportvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'sport';

d. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. goothoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;

c. bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;

d. bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 m waarbij geldt dat speeltoestellen en fietsenstallingen maximaal 3 m hoog mogen zijn.

Artikel 10 Tuin

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Erkers

Uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:

a. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;

b. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;

c. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;

d. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

10.2.2 Bijbehorende bouwwerken

In afwijking van het bepaalde in artikel 10.2.1 geldt ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' dat bestaande bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, met dien verstande dat de maximum oppervlakte gelijk is aan de bestaande situatie.

10.2.3 Paardenbakken

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - paardenbak' is een paardenbak toegestaan, met dien verstande dat de maximum oppervlakte en maximum bouwhoogte gelijk zijn aan de bestaande situatie.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal:

a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;

b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;

c. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m, waarbij geldt dat speeltoestellen zijn toegestaan tot 3 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Bouwen van bijbehorende bouwwerken

Bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.1 voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mits:

a. het bepaalde in artikel 14.2.2 onder b met betrekking tot de oppervlakte van toepassing is;

b. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;

c. de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m bedraagt, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3,25 m mag bedragen en maximaal 6 m.

Een afwijking kan slechts worden verleend, mits:

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

e. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

10.3.2 Bouwen van schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.1 voor het bouwen van schuilgelegenheden voor dieren, mits:

a. binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuilgelegenheid' wordt geplaatst;

b. het oppervlak van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 15 m^2;

c. de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;

d. maximaal 1 schuilgelegenheid is toegestaan per woning;

e. de belangen van omliggende functies niet onevenredig worden geschaad;

f. de schuilgelegenheid wordt landschappelijk ingepast door gebruik te maken van een bij het landschap passend materiaal- en kleurgebruik.

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;

c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

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

11.2 Bouwregels

11.2.1 Hoofdgebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal voor:

a. speeltoestellen 4 m;

b. fietsenstallingen 3 m;

c. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied

12.1 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 gebouw zijnde, en onbebouwde gronden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Hoofdgebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal voor:

a. speeltoestellen 4 m;

b. fietsenstallingen 3 m;

c. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterhuishoudkundige doeleinden;

b. waterstaatkundig beheer en onderhoud;

c. waterberging en waterlopen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers en groenvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Hoofdgebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

a. kunstwerken 8 m;

b. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduidingen:
   1. 'aaneengebouwd' aaneengebouwde woningen;
   2. 'gestapeld' gestapelde woningen;
   3. 'twee-aaneen' twee aaneengebouwde woningen;
   4. 'vrijstaand' vrijstaande woningen;

b. een nieuwe woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nieuwe woning', mits wordt aangetoond dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast;

c. aan huis verbonden beroepen;

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

d. tevens zijn de gronden bestemd voor de volgende activiteiten ter plaatse van de aanduidingen:
   1. 'detailhandel' een winkel;
   2. 'kantoor' een kantoor;
   3. 'gezondheidszorg' een praktijk voor fysiotherapie;
   4. 'agrarisch' agrarisch medegebruik.

e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' is tevens toegestaan het houden van een kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:
   1. maximaal 10 kampeermiddelen met bijbehorende sanitaire voorzieningen per bestemmingsvlak zijn toegestaan;
   2. alleen binnen de periode van 15 maart tot 31 oktober kampeermiddelen op het terrein aanwezig mogen zijn;
   3. stacaravans niet zijn toegestaan.
   4. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag niet meer dan 50 m^2 bedragen;
   5. een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend wordt toegestaan indien de bestemming Wonen niet grenst aan de bestemming Natuur met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Hoofdgebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduidingen:
   1. 'vrijstaand', aan twee zijden minimaal 3 m;
   2. 'twee-aaneen', aan één zijde minimaal 3 m;
   3. 'aaneengebouwd', aan de niet-aaneengebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 3 m;

c. goothoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;

d. bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

14.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken 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, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
   1. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
   2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;

3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;

4. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;

b. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal;

1. de bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' is toegestaan;

2. 40 m^2 voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 250 m^2, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 70% is;

3. 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;

4. 60 m^2 voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 500 m^2, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;

5. 75 m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 75 m^2 voor bouwpercelen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2';

c. goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;

d. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3,25 m mag bedragen en maximaal 6 m;

e. in afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' dat de goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal gelijk is aan de bestaande situatie.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal voor:

a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;

b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;

c. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m waarbij geldt dat speeltoestellen zijn toegestaan tot 3 m.

14.2.4 Sloop en herbouw van bijbehorende bouwwerken

Herbouw van een of meer bijbehorende bouwwerken is toegestaan met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2':

a. er niet meer oppervlakte mag worden teruggebouwd dan dat er gesloopt is en daarbij de gezamenlijke oppervlakte van het totaal aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag gaan bedragen dan 250 m^2;

b. voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 14.2.2 sub c en artikel 14.2.2 sub d omtrent bouwhoogte en goothoogte.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 14.2.2 onder a voor het verkleinen van de afstand van een bijbehorende bouwwerken tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;

b. artikel 14.2.2 onder b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken tot maximaal:

1. 60 m^2 voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 250 m^2;

2. 75 m^2 voor bouwpercelen met een oppervlakte tot van 250 tot en met 500 m^2;

3. 135 m^2 voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 500 m^2;

c. artikel 14.2.2 onder b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken 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;

d. artikel 14.2.2 onder b voor het vergroten van bebouwingspercentage tot maximaal 70%.

Een afwijking kan slechts worden verleend, mits:

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

f. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

14.4.1 Aan huis verbonden bedrijf

Bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 14.1 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 detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.

Een afwijking kan slechts worden verleend, mits:

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

d. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;

e. wordt aangetoond dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

14.4.2 Ondergeschikte nevenactiviteit

Bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' afwijken van het bepaalde in artikel 14.1 voor de uitoefening van een aan de woonfunctie ondergeschikte nevenactiviteit, met dien verstande dat:

a. uitsluitend de volgende nevenactiviteiten kunnen worden toegelaten:
    1. stalling van caravans, kampeerauto's en daarmee gelijk te stellen recreatieve vervoermiddelen;
    2. langdurige opslag van goederen met uitzondering van opslag van gevaarlijke stoffen, ontplofbare stoffen, bestrijdingsmiddelen, afvalstoffen en stoffen die geurhinder kunnen veroorzaken;
    3. kleinschalige recreatieve/toeristische activiteiten die gericht zijn op de stalling en verhuur van vervoersmiddelen ten behoeve van recreatie medegebruik gericht op de beleving van agrarische activiteiten of natuur- en landschapswaarden, zoals een paardenstalling of fiets-, kano-, paarden- en huifkarrenverhuur;
    4. kleinschalige extensieve dagrecreatieve activiteiten gericht op de beleving van agrarische activiteiten, natuur- en landschapswaarden, kunst en cultuur, zoals cursusruimte voor ambachten, galerie/ potterie, binnenspeeltuin of museum voor oude werktuigen;
    5. dagopvang voor ouderen/kinderen/gehandicapten van maximaal 15 personen waarbij ook buitenactiviteiten zijn toegestaan gericht op de beleving van agrarische bezigheden;
    6. recreatief verblijf in de vorm van een beperkte groeps- of pensionaccommodatie (maximaal 15 personen), zoals boerenkamers of een trekkershut;

b. tenzij in artikel 14.4.2 sub a anders is aangegeven kunnen de nevenactiviteiten uitsluitend worden toegestaan in aanwezige gebouwen, uitgezonderd kassen, waarbij (vervangende) nieuwbouw niet is toegestaan;

c. voorts mag de bedrijfsvloeroppervlakte van de nevenactiviteiten maximaal 350 m^2 bedragen;

d. de belangen van in de omgeving gelegen functies niet onevenredig worden geschaad;

e. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het (leef)milieu en het landschap in de omgeving;

f. buitenopslag is niet toegestaan;

g. detailhandel, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten, is niet toegestaan;

h. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;

i. parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Artikel 15 Waterstaat - Waterkering

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. waterkering.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Dubbelbestemming

Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in artikel 15.1 bedoeld, geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd.

15.2.2 Primaire bestemming

Voor het bouwen op deze gronden ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien:

a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken;

b. de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verlenen van het bepaalde in:

a. artikel 15.2.1, voor de bouw van bouwwerken, geen gebouw zijnde, die noodzakelijk zijn in het kader van waterstaatsbelang;

b. artikel 15.2.2, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de in artikel 15.1 bedoelde gronden, wordt niet eerder genomen dan nadat advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 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 17 Algemene bouwregels

17.1 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

a. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

b. In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Algemeen

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van onbebouwde gronden en/of de daarop aanwezige bouwwerken op een wijze of tot een doel in strijd met de in het plan aan de grond gegeven bestemming;

b. 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;

c. 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;

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

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 overige zone - evenementenlocatie 1

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - evenementenlocatie 1' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een evenemententerrein, met dien verstande dat:

a. evenementen van categorie 1 voldoen aan de volgende kenmerken:
   1. het aantal bezoekers per evenement niet meer mag bedragen dan 500 per dag;
   2. het aantal evenementen niet meer mag bedragen dan 3 evenementen per jaar;
   3. het aantal dagen per evenement niet meer mag bedragen dan 5, waarbij de dagen die nodig zijn voor het op- en afbouwen niet worden meegerekend;

b. evenementen van categorie 2 en 3 voldoen aan de volgende kenmerken:
   1. het aantal bezoekers per evenement niet meer mag bedragen dan 2.000 per dag;
   2. het aantal evenementen niet meer mag bedragen dan 3 evenementen per jaar, met dien verstande dat het aantal evenementen ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' niet meer dan 1 per jaar mag bedragen;
   3. het aantal dagen per evenement niet meer mag bedragen dan 5, waarbij de dagen die nodig zijn voor het op- en afbouwen niet worden meegerekend.

19.2 overige zone - evenementenlocatie 2

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - evenementenlocatie 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een evenemententerrein, met dien verstande dat:

a. evenementen van categorie 1 voldoen aan de volgende kenmerken:
   1. het aantal bezoekers per evenement niet meer mag bedragen dan 500 per dag;
   2. het aantal evenementen niet meer mag bedragen dan 3 evenementen per jaar;
   3. het aantal dagen per evenement niet meer mag bedragen dan 5, waarbij de dagen die nodig zijn voor het op- en afbouwen niet worden meegerekend;

b. evenementen van categorie 2 en 3 voldoen aan de volgende kenmerken:
   1. het aantal bezoekers per evenement niet meer mag bedragen dan 2.000 per dag;
   2. het maximale aantal gelijktijdig aanwezige bezoekers per evenement bedraagt 1.200;
   3. het aantal evenementen niet meer mag bedragen dan 1 evenement per jaar, verdeeld over 2 weekenden van 2 dagen met 3 avondfeesten en 1 dagfeest;
   4. het aantal dagen per evenement niet meer mag bedragen dan 4, waarbij de dagen die nodig zijn voor het op- en afbouwen niet worden meegerekend;
   5. de opbouwperiode per evenement bedraagt maximaal 4 dagen;
   6. de afbouwperiode per evenement bedraagt maximaal 4 dagen;
   7. per evenement is maximaal één tent met een maximum oppervlakte van 900 m^2 toegestaan.

c. In aanvulling op gestelde onder b geldt dat 1 keer per 2 jaar een aanvullend evenement van categorie 2 en 3 is toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:
   1. het aantal bezoekers per evenement niet meer mag bedragen dan 600 per dag;
   2. het aantal dagen per evenement niet meer mag bedragen dan 1, waarbij de dagen die nodig zijn voor het op- en afbouwen niet worden meegerekend;
   3. de opbouwperiode per evenement bedraagt maximaal 2 dagen;
   4. de afbouwperiode per evenement bedraagt maximaal 1 dag.

19.3 vrijwaringszone - dijk

19.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud en de verbetering van de op aangrenzende gronden gelegen waterkering.

19.3.2 Specifieke gebruiksregels

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken (niet betreffende normaal onderhoud of beheer), geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de in artikel 19.3.1 bedoelde gronden, wordt niet eerder genomen dan nadat advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met 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 gebouw zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouw zijnde, en 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 gebouw zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m.

Een afwijking kan slechts worden verleend, mits:

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

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

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

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. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;

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

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

Artikel 22 Overige regels

22.1 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw dan wel wijziging van het gebruik wordt slechts verleend indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid, zoals opgenomen in de 'Parkeernormennota Duiven' die in werking is getreden op 3 februari 2018, of diens rechtsopvolger. Dan wel, bij het ontbreken van gemeentelijk beleid, aan de gemiddelde parkeerkencijfers van het CROW, 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.

22.2 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwen

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 bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

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

23.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in 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 24 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan 'Groessen en Loo' van de gemeente Duiven.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ...