Meerstraat ong Puiflijk (naast 11)

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS **3**

Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 12

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS **13**

Artikel 3 Agrarisch 13
Artikel 4 Tuin 15
Artikel 5 Wonen 16
Artikel 6 Waarde - Archeologie 3 20
Artikel 7 Waarde - Archeologie 4 22
Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied 24

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS **26**

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 26
Artikel 10 Algemene bouwregels 26
Artikel 11 Algemene gebruiksregels 27
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 28
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels 31
Artikel 14 Overige regels 31

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS **32**

Artikel 15 Overgangsrecht 32
Artikel 16 Slotregel 32

Bijlagen bij regels **33**

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten **33**

Bijlage 2 Nota parkeernormen gemeente Druten **33**

Bijlage 3 Beleidsnotitie internetwinkels **33**

Bijlage 4 Landschappelijke inpassing **33**

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
Het bestemmingsplan 'Meerstraat ong Puiflijk (naast 11)' met identificatienummer NL.IMRO.0225.BPpuiMeerstrOngN11-2203 van de gemeente Druten;

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

De overige begrippen in alfabetische volgorde:

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 aaneengebouwd:
bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de
zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd;

1.6 aanvullende horeca:
onzelfstandige horeca in aanvulling op en met een directe relatie met andere ter plaatse toegestane hoofdfuncties (niet zijnde horeca);

1.7 achtergevellijn:
de lijn waarin de achtergevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

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

1.9 ander-werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.10 archeologisch onderzoek:
diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.11 archeologische waarde:
de waarde die een gebied bezit op grond van de aldaar aanwezige archeologische resten;

1.12 atelier:
werkplaats van een beeldend kunstenaar met bijbehorende expositieruimte, inclusief ondergeschikte detailhandel van ter plaatse vervaardigde producten;

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

1.14 bebouwingsgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.15 bebouwingspercentage:
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dan wel bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.16 bedrijfsmatige activiteiten:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend d.m.v. handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

1.17 beroepsmatige activiteiten:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten (niet zijnde vrije beroepen), waarvan de omvang van de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

1.18 besloten prostitutie:
een besloten inrichting waarin prostitutie wordt uitgeoefend of de uitoefening ervan wordt aangeboden (o.a. erotische massagesalons, seksclubs, privé-huizen, thuisprostitutie en escortbedrijf);

1.19 bestaande situatie:
a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, aanwezig of in uitvoering ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, voor zover dit legale of vergunde situaties betreft.

1.20 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijbehorend bouwwerk:
een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat ook via een doorbraak op de eerste verdieping sprake mag zijn van een verbinding met het hoofdgebouw;

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

1.24 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door, op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd met inbegrip van de begane grond en m.u.v. een onderbouw of kap;

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

1.27 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

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

1.30 carport:
gebouwde overkapping van lichte constructie voor de stalling van motorvoertuigen, waarvan in ieder geval de naar de straat gekeerde zijde geen wand heeft;

1.31 deskundige:
een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een bepaalde vakdiscipline;

1.32 detailhandel in aanverwante artikelen:
detailhandel in goederen of producten aanverwant aan de hoofdfunctie.

1.33 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in uitoefening van bedrijfs- of beroepsactiviteiten, met uitzondering van een supermarkt;

1.34 dienstverlening:
economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en prostitutie;

1.35 erf:
dat deel van een bouwperceel, zowel binnen als buiten het bouwvlak, waarop ingevolge de regels bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht;

1.36 erker:
een uitbouw van het hoofdgebouw in één bouwlaag met:
hoogte: maximaal bovenkant vloer begane grond + 0,25 meter;
breedte: maximaal 60 % van de voorgevel;
diepte: max. 1,25 meter, waarbij de voortuin vanaf de openbare ruimte minimaal 2 meter onbebouwd blijft;

1.37 escortbedrijf:
een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersonen, die bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, aanbiedt om prostitutie te verrichten, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte worden uitgeoefend (o.a. escortservice en bemiddelingsbureaus);

1.38 evenementen:
periodieke en/of incidentele manifestaties zoals kermissen, sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, (straat)voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten;

1.39 gastouderschap:
kinderopvang welke plaatsvindt in een gastgezin, na tussenkomst van een geregistreerd gastouderbureau. Een geregistreerde gastouder verzorgt de opvang op het eigen woonadres of op het adres van één van de ouders. Als de opvang bij de ouders plaatsvindt, kunnen daar ook kinderen van andere ouders worden opgevangen;

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

1.41 grondgebonden agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de omgeving van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: grondgebonden veehouderijen, akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Paardenfokkerijen worden ook aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Grondgebonden agrarische bedrijven hebben een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.42 hoofdfunctie:
een functie waarvoor het gebouw hoofdzakelijk mag worden gebruikt;

1.43 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.44 horeca:
het bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse verstrekken van dranken en van in dezelfde onderneming bereide maaltijden en andere etenswaren al dan niet in combinatie met het exploiteren van zaalaccommodatie en het bedrijfsmatig verstrekken van overnachtingsmogelijkheden. Het exploiteren van een snackbar wordt eveneens onder een horecabedrijf begrepen. Het exploiteren van een prostitutiebedrijf, shisha-lounge, coffee-shop of een hiermee naar aard en omvang vergelijkbare geestverruimde en/of geestvernauwende en/of verslavende activiteit, wordt niet onder horeca begrepen;

1.45 huishouden:
persoon of groep personen die een gemeenschappelijke huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.46 kap:
een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.47 kunstwerk:
civieltechnisch bouwwerk;

1.48 landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding tussen de levende en niet-levende natuur;

1.49 luifel:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.50 mantelzorg:
langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.51 nadere eis:
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.52 ondergronds bouwen:
een zelfstandig voor mensen toegankelijk bouwwerk waarvan de bovenkant nergens hoger ligt dan 0,25 meter boven het aansluitende maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;

1.53 onzelfstandige detailhandel:
het qua aard en omvang beperkt bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in uitoefening van bedrijfs- of beroepsactiviteiten, als ondergeschikte functie in verband met andere ter plaatse toegestane hoofdfuncties (niet zijnde detailhandel);

1.54 onzelfstandige horeca:
het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte functie in verband met andere ter plaatse toegestane hoofdfuncties (niet zijnde horeca);

1.55 openlijke prostitutie:
het openlijk, op of vanaf openbaar gebied zichtbaar, door houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten te bewegen om tegen een vergoeding seksuele of erotische handelingen ter verrichten, hen daartoe uit te nodigen of aan te lokken (o.a. raam- en straatprostitutie);

1.56 openbare weg:
alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.57 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een wand;

1.58 peil:
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het sluitende, afgewerkte maaiveld;

1.59 productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.60 prostitutiebedrijf:
een persoon, een groep van personen of een rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, zich via openlijke of besloten prostitutie beschikbaar stelt of aanbiedt om tegen een vergoeding seksuele of erotische handelingen te verrichten;

1.61 stedenbouwkundige kwaliteit:
de aan een gebied toe te kennen waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals de aanwezige en/of geprojecteerde infrastructuur, waaronder groenelementen, ligging, maatvoering, functie en karakter van bouwwerken in dat gebied;

1.62 twee-aaneen:
bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd, waarbij onderscheid kan worden gemaakt in geschakelde hoofdgebouwen en twee aaneengebouwde hoofdgebouwen;

1.63 verbeelding:
de kaart met de bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

1.64 verkoopvloeroppervlak:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte, inclusief etalageruimte(n), bestemd en gebruikt voor het verkopen en leveren van roerende goederen, welke niet ter plaatse worden geconsumeerd en/of gebruikt;

1.65 voorgevel:
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.66 vrij beroep:
het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten. Hieronder wordt verstaan: de uitoefening van tand- en dierenarts, fysiotherapeut, advocaat, accountant, notaris en makelaar door de gebruiker van de woning. Het exploiteren van een prostitutiebedrijf wordt niet onder een vrij beroep begrepen;

1.67 vrijstaand:
bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet in de perceelsgrens zijn gebouwd;

1.68 waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater;

1.69 wet/wettelijke regelingen:
indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.70 wonen:
het verblijven van één huishouden in een woning.

1.71 woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvestiging van een huishouden;

1.72 wooneenheid:
eenheid in de vorm van een woning.

1.73 woonunit:
een te verplaatsen/verwijderen bouwwerk bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag-, of bewoning door één of meer personen, waaronder ook een stacaravan wordt verstaan;

1.74 zelfstandige detailhandelsvestiging:
detailhandelsvestiging die zelfstandig functioneert, met een eigen kassasysteem, een eigen uitstraling en een oppervlakte die voldoende groot is om als volwaardige winkel te functioneren;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk

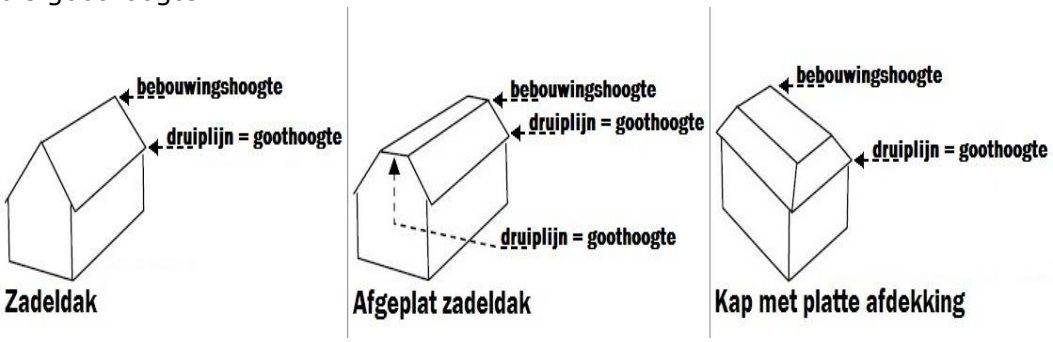
vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
Met onderstaande tekeningen is aangegeven wat wordt aangemerkt als goothoogte:



2.4 inhoud van een bouwwerk

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

2.5 oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden agrarische bedrijven;
b. het aanbrengen en instandhouden van beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, erven en verhardingen;

met de daarbij behorende:

c. vrije beroepen in de bedrijfswoning;
d. voorzieningen voor langzaam verkeer;
e. groenvoorzieningen;
f. watergangen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.3.1 Strijdig gebruik

Het gebruik van de gronden voor tuinen, erven en verhardingen bij een woning is niet toegestaan.

3.3.2 Spuitzones

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt is niet toegestaan op een afstand van minder dan 50 meter tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, dan wel bouwvlakken indien sprake is van de bestemming 'Agrarisch', met uitzondering van:

a. het bouwvlak behorende bij het bedrijf dat de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt uitoefent;
b. bestaand gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt.

Onder voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies worden alle functies begrepen waar geregeld en gedurende langere perioden mensen (kunnen) verblijven.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.3.2 voor het toestaan van het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt op een afstand van minder dan 50 meter tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, dan wel bouwvlakken indien sprake is van de bestemming 'Agrarisch', mits is aangetoond dat een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor de betreffende gevoelige functies is gegarandeerd.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen, erven en verhardingen;
b. parkeervoorzieningen;
c. watergangen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

20.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend erkers ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:

a. voor het bouwen van erkers aan de voorgevel gelden de volgende bepalingen:
    1. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
    2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m;
    3. de diepte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 25% van de diepte van de voortuin tot een maximum van 1 m;
b. voor het bouwen van erkers aan de zijgevel gelden de volgende bepalingen:
    1. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 40% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
    2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m;
    3. de diepte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 25% van de diepte van de zijtuin met een maximum van 1,25 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m. Hiervan uitgezonderd zijn carports en overkappingen, de regels hiervoor staan in 10.4.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Parkeren is toegestaan onder de volgende voorwaarde:

a. er mag uitsluitend voor een bijbehorend bouwwerk of voor een in het hoofdgebouw opgenomen garage geparkeerd worden, mits de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de voorste perceelsgrens niet minder bedraagt dan 5 m.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. vrije beroepen;
c. gastouderschap;
d. internetwinkels, uitsluitend in categorie 1 van de 'Beleidsnotitie internetwinkels' in Bijlage 3;
e. tuinen, erven en verhardingen;
f. parkeervoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

Situering:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
c. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1,5 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 1,5 m, dan betreft de bestaande afstand de minimale afstand achter de voorgevellijn;
d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m, tenzij het bijbehorende bouwwerk in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

Bebouwing:

e. ter plaatse van de aanduiding '**vrijstaand**' mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;

Maatvoering:

f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**' is aangegeven;
g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' of '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**' is aangegeven;
h. dakterrassen zijn toegestaan, met dien verstande dat de ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**' aangegeven hoogtes niet mogen worden overschreden, waarbij een dakterras als volledige bouw laag wordt beschouwd;

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

Situering

a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1,5 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 1,5 m, dan betreft de bestaande afstand de minimale afstand achter de voorgevellijn;
c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m, tenzij het bijbehorende bouwwerk in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

Maatvoering oppervlaktes:

d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voorzover gesitueerd buiten het bouwvlak, en binnen het bouwvlak op gronden waar ingevolge deze regels geen hoofdgebouw mag worden opgericht, mag niet meer bedragen dan 70 m²;
e. buiten het bouwvlak dient ten minste 30 m² onbebouwd te blijven. Indien de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 1.000 m² dient ten minste 50 m² onbebouwd te blijven;

Maatvoering hoogtes:

f. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,2 m;
g. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m;
h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
b. de bouwhoogte van kinderspeelwerktuigen mag niet meer bedragen dan 3 m;
c. de bouwhoogte van vlaggenstokken, lampen en masten mag niet meer bedragen dan 5 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m. Hiervan uitgezonderd zijn carports en overkappingen, de regels hiervoor staan in 10.4 van deze regels.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verband met:

a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen gronden;
b. de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit;
c. de verkeersveiligheid en brandveiligheid.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

a. van het bepaalde in 5.2.2, onder b, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot in de Voorgevellijn, mits het stedenbouwkundig beeld hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
b. van het bepaalde in 5.2.2, onder d, ten behoeve van het bouwen van een grotere gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
    1. de oppervlakte van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan 2.500 m²;
    2. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 200 m²;
    3. de grotere gezamenlijke oppervlakte dient ruimtelijk inpasbaar te zijn.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

5.5.1 Gebruik in de (bedrijfs)woning

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een vrij beroep, gastouderschap of internetwinkel in een (bedrijfs)woning toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en/of de bijbehorende bouwwerken.

5.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de woning moet als strijdig met dit bestemmingsplan worden aangemerkt als niet binnen 1 jaar na het gereed melden van de bouw van desbetreffende woning (overeenkomstig artikel 1.25, lid 2 van het Bouwbesluit 2012 of de rechtsopvolger daarvan), de beplanting is aangebracht en in stand wordt gehouden zoals opgenomen in Bijlage 4 Landschappelijke inpassing met tenminste 10 hoogstamfruitbomen en hagen met een gemiddelde hoogte van 1.20 meter.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 ten behoeve van bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een woning of bijbehorend bouwwerk, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80% van het begane grondoppervlak van het hoofdgebouw en/of de de bijbehorende bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 50 m². Indien de woning slechts één bouwlaag heeft geldt een percentage van niet meer dan 40% met een oppervlakte van niet meer dan 25 m²;
b. het gaat om een bedrijfsactiviteit die behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' in Bijlage 1;
c. de gebruiker van de woning deze activiteit uitoefent;
d. een bedrijf dat vergunningplichtig is in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is niet toegestaan;
e. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving.

5.6.2 Afwijken detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 ten behoeve van detailhandel, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m²;
b. detailhandel mag uitsluitend op de begane grond plaats vinden;
c. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving;
d. de gebruiker van de woning deze activiteit uitoefent.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 500 m² bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
c. op / in gronden plaatsvinden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

6.4.3 Toetsingscriteria

a. De in lid 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Zie de algemene wijzigingsbevoegdheid in Artikel 13 van deze regels.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m² én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

7.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 5.000 m² bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
c. op / in gronden plaatsvinden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de waardevolle archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

7.4.3 Toetsingscriteria

a. De in lid 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Zie de algemene wijzigingsbevoegdheid in Artikel 13 van deze regels.

Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van gebieden met een zeer hoge of hoge cultuurlandschappelijke waardering, waaronder ook begrepen de oude bebouwingslinten en de belangrijkste (historische) doorgaande wegen en waterlopen, waarvan de cultuurhistorische waarden 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 nadere eisen stellen aan de plaats, vorm en afmetingen van bouwwerken indien dit noodzakelijk wordt geacht ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de in lid 8.1 genoemde cultuurhistorische waarden.

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

8.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
b. het rooien of vellen van houtgewas;
c. het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
d. het graven of dempen van sloten;
e. het verwijderen van perceelsrandbeplanting;
f. het aanleggen van wegen of paden;
g. het wijzigen van perceels- of kavelgrenzen;
h. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan het herplanten van gerooide / gevelde houtopstanden;
i. het verwijderen van wegen of paden.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, welke:

a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
b. krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
c. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden en/of voortvloeien uit het normale beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
d. plaatsvinden binnen een andere bestemming dan 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' of ter plaatse van een 'bouwvlak' binnen de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden'.

8.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de in lid 8.1 genoemde cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

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 Overschrijding ondergeschikte bouwdelen

Bebouwingsgrenzen en maximale bouwhoogtes mogen worden overschreden door goten, overstekende daken, ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, standleidingen, funderingen, etalagekasten, erkers en koekoeken, voor het feitelijke gevelvlak tot maximaal 1 m. alsmede door liftkokers, trappenhuizen en galerijen.

10.2 Ondergronds bouwen

a. Tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald mag op plaatsen waar hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn of gelijktijdig worden gebouwd eveneens ondergronds worden gebouwd. Direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.
c. Ondergronds bouwen ter plaatse van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering, zoals een mestput en een melkput, is toegestaan.
d. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, uitsluitend daar waar bovengronds gebouwd mag worden, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

10.3 Bouwen in de Voorgevellijn

a. Hoofdgebouwen dienen in de voorgevel rooilijn gesitueerd te worden;
b. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde onder a voor het oprichten van hoofdgebouwen tot maximaal 3 meter achter de Voorgevellijn indien dit stedenbouwkundig wenselijk of inpasbaar is.

10.4 Afwijken carports

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van de bouw van een carport bij een woning, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de carport wordt gebouwd binnen de bestemming Wonen en/of de bestemming Tuin;

b. de carport mag niet worden gebouwd vóór de voorgevel;
c. de bouwhoogte van de carport mag niet meer bedragen dan 3,2 m;
d. de oppervlakte van de carport mag niet meer bedragen dan 20 m²;
e. de carport mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersveiligheid en dient te passen binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
a. het in gebruik nemen of laten nemen en/of geven van opstallen en/of gronden op andere wijze dan conform de bestemmingsplanregels is toegestaan;
b. het in gebruik nemen of laten nemen en/of geven van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf en prostitutie;
c. het in gebruik nemen of laten nemen en/of geven van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
d. het in gebruik nemen of laten nemen en/of geven van onbebouwde grond als stort- en overslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
e. het in gebruik geven of nemen van een woning anders dan voor het gebruik voor wonen door één huishouden.

11.2 Algemene parkeerregel

a. Het is verboden te bouwen dan wel het feitelijk gebruik van gronden en/of bestaande bouwwerken te wijzigen, indien er niet wordt voldaan aan de gestelde eisen ten aanzien van parkeren. Indien een bouwplan en/of het feitelijk gebruik daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het bouwplan en/of het feitelijk gebruik behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeernormen zoals opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Druten' in Bijlage 2, of de rechtsopvolger daarvan, zijn van toepassing.
b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de parkeernormen, indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Druten' in Bijlage 2 of de rechtsopvolger daarvan.
c. Ruimte(n) voor het parkeren van auto's, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens de Nota Parkeernormen in bijlage 2 of de rechtsopvolger daarvan, is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.
d. Indien een bouwplan daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het laden of lossen van goederen in voldoende mate ruimte

zijn aangebracht op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden.

e. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder d. Het bevoegd gezag neemt hierbij in onder andere in overweging of:
   1. het bouwplan feitelijk en/of economisch gezien redelijkerwijs zodanig kan worden aangepast dat alsnog wordt voldaan aan de parkeerregels;
   2. het belang dat met het voldoen aan de parkeerregels is gediend niet onevenredig wordt aangetast;
   3. er op andere wijze in de benodigde laad- of losruimte wordt voorzien.

11.3 Evenementen

Alle gronden zijn tevens bestemd voor evenementen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

a. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
b. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de Voorgevellijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
   1. de overschrijding van de Voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
   3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
d. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m^3 mag bedragen;
   2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
e. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
   1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;

2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;

f. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
   1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
   2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

12.2 Afwijken kleinschalige logiesaccommodaties

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kleinschalige logiesaccommodaties bij een (bedrijfs-/dienst)woning, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. Ontheffing is niet mogelijk bij (bedrijfs-/dienst)woningen binnen een horecabestemming.
b. De accommodatie beschikt over maximaal 4 kamers met gedeelde voorzieningen of maximaal 2 logieseenheden met eigen voorzieningen en biedt ruimte aan maximaal 8 personen tegelijkertijd per nacht.
c. De aanvrager is verplicht een nachtregister bij te houden.
d. Permanent verblijf is niet toegestaan.
e. de logiesaccommodatie wordt uitgeoefend in het hoofdgebouw en/of de daaraan gebouwde bijbehorende bouwwerken en/of vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
f. In afwijking van het bepaalde in kan ook een omgevingsvergunning verleend worden voor het gebruik van bijbehorende bouwwerken als kleinschalige logiesaccommodaties, indien het gaat om gemeentelijke of rijksmonumenten.
g. De woonfunctie in de woning blijft in overwegende mate behouden.
h. Aangetoond dient te worden dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied.
i. De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het gebouw of complex dienen behouden te blijven. Indien aanpassingen aan een gebouw of complex worden gedaan wordt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hierover om advies gevraagd.
j. De omgevingsvergunning mag geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor het woon- of leefklimaat en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt.
k. De omgevingsvergunning heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen.

l. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen tegen het gebruik van de woning voor kleinschalige logiesaccommodaties, waarbij rekening moet worden gehouden met de specifieke omstandigheden, die samenhangen met de betreffende locatie.
m. Degene die de bedrijfsactiviteit in hoofdzaak uitvoert is tevens bewoner van de woning.

12.3 Afwijken theetuinen en kleinschalige dagrecreatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van de exploitatie van een theetuin en kleinschalige dagrecreatie bij een (bedrijfs/dienst)woning, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. De omvang van het terras, veranda e.d. ten behoeve van het gebruik van consumpties door bezoekers mag niet meer bedragen dan 100 m².
b. Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met de bedrijfsmatige activiteit.
c. De oppervlakte aan uitstalruimte voor verkoop ten behoeve van de theetuin bedraagt niet meer dan 4 m².
d. Ten behoeve van slechtweervoorzieningen en/of sanitaire voorzieningen mag maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor de bedrijfsmatige activiteiten, tot een maximum oppervlakte van 45 m².
e. De functie waarvoor de gronden zijn bestemd blijft in overwegende mate behouden.
f. Degene die de bedrijfsactiviteit in hoofdzaak uitvoert is tevens bewoner van de woning.
g. De betreffende activiteiten hebben niet een zodanige verkeersaantrekkende werking dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer.
h. Aangetoond dient te worden dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied.
i. De omgevingsvergunning levert geen onevenredig nadelige gevolgen op voor het woon- of leefklimaat en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt.
j. De omgevingsvergunning heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen.
k. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen tegen het gebruik van de gronden bij de woning voor een theetuin en kleinschalige dagrecreatie, waarbij rekening wordt gehouden met de specifieke omstandigheden, die samenhangen met de betreffende locatie.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Wijziging Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen:
'Waarde - Archeologie 3;
'Waarde - Archeologie 4;
geheel of gedeeltelijk te doen vervallen of toe te kennen, indien dit op basis van archeologisch onderzoek gewenst is.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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.

15.2 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 onder 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 als:
Regels van het bestemmingsplan 'Meerstraat ong Puiflijk (naast 11)' van de gemeente Druten.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Nota parkeernormen gemeente Druten

Bijlage 3 Beleidsnotitie internetwinkels

Bijlage 4 Landschappelijke inpassing