adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Duiven, Maststraat 5

Gemeente Duiven

Datum: 26 september 2023

Projectnummer: 210380

ID: NL.IMRO.0226.BPBUITENGEBIED030-VS01

INHOUD

REGELS

1	**Inleidende regels**	**3**
Artikel 1	**Begrippen**	**3**
Artikel 2	**Wijze van meten**	**7**
2	**Bestemmingsregels**	**8**
Artikel 3	**Bedrijf - Autosloopbedrijf**	**8**
Artikel 4	**Groen**	**11**
Artikel 5	**Verkeer**	**12**
Artikel 6	**Waarde - Archeologie**	**13**
3	**Algemene regels**	**14**
Artikel 7	**Anti-dubbeltelregel**	**14**
Artikel 8	**Algemene bouwregels**	**14**
Artikel 9	**Algemene gebruiksregels**	**14**
Artikel 10	**Algemene afwijkingsregels**	**15**
Artikel 11	**Algemene wijzigingsregels**	**15**
Artikel 12	**Overige regels**	**15**
4	**Overgangs- en slotregels**	**17**
Artikel 13	**Overgangsrecht**	**17**
Artikel 14	**Slotregel**	**18**

Bijlagen:

- Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten
- Bijlage 2: Soortenlijst inheemse beplanting

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan Duiven, Maststraat 5 met identificatienummer NL.IMRO.0226.BPBUITENGEBIED030-VS01 van de gemeente Duiven;

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

1.3 de verbeelding
de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

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

1.6 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels
een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.7 archeologische verwachtingwaarde
de aan een gebied toegekende verwachting in verband me de kans op het voorkomen van archeologische relicten;

1.8 archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relicten;

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

1.10 bebouwingspercentage
een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald;

1.11 bedrijf
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, het bedrijfsmatig verlenen van diensten danwel internetverkoop, zelfstandige kantoren en aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.12 bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.13 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;

1.14 bestaand
a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.15 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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

1.18 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;

1.19 bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

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

1.21 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel;

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

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

1.24 gebouw

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

1.25 gebruiken

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

1.26 internetverkoop

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, zonder enige fysieke vorm van 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, zonder dat deze goederen op locatie bezichtigd of afgehaald kunnen worden;

1.27 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met:

a het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;
b het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord worden gestaan en geholpen;

1.28 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 ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.29 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.30 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;

1.31 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 terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.32 prostitutie

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

1.33 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;

1.34 Staat van Bedrijfsactiviteiten
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

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

1.36 voorgevel
de naar de weg gekeerde gevel van een bedrijfswoning of, indien het een bedrijfswoning betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

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

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 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;

2.1.2 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;

2.1.3 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;

2.1.4 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.

2.2 Ondergeschikte bouwonderdelen

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 niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de verbeelding en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Autosloopbedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Autosloopbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a een autosloperij (milieucategorie 3.2 Bedrijven en Milieuzonering, VNG);
b één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
c maximaal één reclamezuil per bedrijfsgebouw;

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd binnen het bouwvlak;
b de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
c de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 5 m, tenzij het bouwvlak dichter bij de zijdelingse bouwperceelsgrens is gelegen.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’;
b inhoud maximaal 750 m^3;
c bouwhoogte maximaal 7 m.

3.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan bij een inpandige bedrijfswoning;
b 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;
c gezamenlijke oppervlakte maximaal 70 m^2;
d goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;

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

3.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

a bedrijfsinstallaties en lichtmasten 8 m;
b vlaggenmasten 6 m;
c reclamezuil 5 m;
d erf- en terreinafscheidingen 4 m;
e overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijkingen maatvoering

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a artikel 3.2.1 onder c voor het toestaan van een afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens van minimaal 3 m;
b artikel 3.2.4 onder a voor het vergroten van de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties tot 20 m;
c artikel 3.2.4 onder e voor het vergroten van de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde tot 5 m.

3.3.2 Vereisten afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1 kan slechts worden ver*l*eend, mits:

a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

a bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
b bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
c vuurwerkbedrijven;
d inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r., met uitzondering van een inrichting voor de opslag van schroot, met inbegrip van autowrakken.

3.4.2 Landschappelijke inpassing

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gebouwen en gronden overeenkomstig de bestemming 'Bedrijf - Autosloopbedrijf' indien niet binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een groene bufferzone met inheemse beplanting, conform de soortenlijst in bijlage 2 van de regels, met een minimale diepte van 3 meter over de gehele lengte van de bestemming 'Groen' is gerealiseerd en met een minimale hoogte van 4 meter duurzaam in stand wordt gehouden.

3.4.3 Stapelhoogte

De stapelhoogte van autowrakken bedraagt maximaal 4,5 meter.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken andere bedrijven

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits het een bedrijf betreft tot en met milieucategorie 3.2 en is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij deze regels;

3.5.2 Vereisten afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.5.1 kan slechts worden verleend, mits:

a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van een bedrijf met een milieucategorie tot en met 4.1 zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, maart 2009), dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf tot en met milieucategorie 4.1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a geen onevenredige aantasting vindt plaats van de verkeersveiligheid;
b geen onevenredige aantasting vindt plaats 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.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;

b parken en plantsoenen;

c water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en openbare nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt maximaal 2,75 m waarbij geldt dat:

a de bouwhoogte van speeltoestellen en fietsenstallingen maximaal 3 m mag bedragen;
b de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 m mag bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemming 'Verkeer' wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor en/of als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming of doel onttrokken voorwerpen en materialen, waaronder ook specifiek bedoeld machines en autowrakken.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde - Archeologie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte en reeds vastgestelde archeologische waarden.

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

6.2.1 Begrenzing

Ter plaatse van de volgende aanduiding geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

a 'specifieke vorm van waarde - lage archeologische verwachting 5' voor bodemingrepen groter dan 10.000 m^2 en dieper dan 0,5m.

6.2.2 Verlenen van de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 6.2.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

6.2.3 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

6.2.4 Verbinding van voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
b de verplichting tot het doen van opgravingen; of
c de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a de gebieden waar de aanduidingen als genoemd in artikel 6.2.1 betrekking op hebben te veranderen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis wenselijk is; of
b de oppervlaktes en/ of de dieptes als genoemd in artikel 6.2.1 te veranderen en / of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis wenselijk is.

3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan voor uitsluitend het betreffende bouwwerk.

8.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand van een bouwwerk tot enige op de verbeelding of in de regels aangegeven lijn dan wel tot een ander bouwwerk, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan voor uitsluitend het betreffende bouwwerk.

8.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 9 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

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

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

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 worden toegestaan 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 worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;

d de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

10.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.1 kan slechts worden verleend, mits:

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

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

Artikel 11 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 12 Overige regels

12.1 Parkeren

a Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw wordt slechts verleend indien is aangetoond dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig de 'Parkeernormennota Duiven' of haar rechtsopvolger, aanwezig is of wordt gerealiseerd binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, met dien verstande dat:

1 het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal;

2 de gehanteerde afmetingen van een parkeerplaats conform de vigerende beleidsnota zijn;

3 deze parkeergelegenheid in stand dient te worden gehouden.

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

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 13.1.1 met maximaal 10%.

13.1.3 Uitzondering

Artikel 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en/of in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 Algemeen

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

13.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 13.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 13.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 Uitzondering

Artikel 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Duiven, Maststraat 5.