buro ontwerp & omgeving
adviseurs voor leefomgeving

Bestemmingsplan

Groessen, Dorpstraat 54B

Gemeente Duiven

Projectnummer: 3929.01
Datum: 26-03-2024
Versie: vastgesteld
IMRO-idn: NL.IMRO.0226.BPGROESSEN023-VS01

Regels

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **6**

Artikel 1 Begrippen 6
Artikel 2 Wijze van meten 11

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **12**

Artikel 3 Agrarisch 12
Artikel 4 Tuin 13
Artikel 5 Wonen - 1 14
Artikel 6 Waarde - Ecologie 16
Artikel 7 Waarde - Hoge archeologische verwachting 17

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **19**

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 19
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 20
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 22
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 24

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **25**

Artikel 12 Overgangsrecht 25
Artikel 13 Slotregel 26

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan Groessen, Dorpstraat 54B van de gemeente Duiven;

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0226.BPGROESSEN023-VS01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 Aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 een (gedeelte van) een woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend uitsluitend 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 en/of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, uitsluitend door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is;

1.7 Achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.8 Archeologische verwachtingwaarde

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

1.9 Archeologische waarde

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

1.10 Bebouwing

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

1.11 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 omgevingsvergunning, 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 de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.12 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 Bijbehorende bouwwerken

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

1.15 Bodemingreep

grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:

a. het afgraven van grond waaronder ook wordt begrepen het verwijderen van bestaande funderingen en het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden,
c. het verlagen van het waterpeil;
d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
e. het uitvoeren van hei- en / of boorwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
f. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
g. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of fietspaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
h. het aanleggen van nieuwe en / of het vervangen en / of uitbreiden van bestaande (ondergrondse) transport-, energie-, riool- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

1.16 Bouwen

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

1.17 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.18 Bouwlaag

een 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, met dien verstande dat volieresystemen niet als meerdere bouwlagen worden beschouwd;

1.19 Bouwvlak

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

1.20 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;

1.21 Detailhandel

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

1.22 Eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.23 Gebouw

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

1.24 Huisvesting in verband met mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.25 Hoofdgebouw

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

1.26 Internetverkoop

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, zonder fysieke vorm van uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of het leveren van goederen aan personen 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 Mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.28 Natuurwaarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang;

1.29 Nevenactiviteiten

één of meerdere activiteiten ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel (gezamenlijke) omvang (m^2) als de effecten op het woon- en leefklimaat.

1.30 Normaal onderhoud, gebruik en beheer

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

1.31 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;

1.32 Overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw en dat maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

1.33 Pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.34 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;

1.35 Prostitutie

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

1.36 Schuilgelegenheid

Een overdekte ruimte die met de grond verbonden is en die uitsluitend mag worden benut voor het laten schuilen van dieren tegen weersinvloeden, waarbij het dier vrij in en uit kan lopen zonder menselijk ingrijpen.

1.37 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;

1.38 Uitvoeren

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

1.39 Voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw; gebouwen welke met meer dan één zijde naar de weg gekeerd zijn hebben meerdere voorgevels;

1.40 Woning

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

1.41 Zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de 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 overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, bij een windturbine is de hoogte de ashoogte;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de 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;

2.5 de horizontale diepte van een gebouw

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

2.6 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.

2.7 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 grondgebonden agrarisch bedrijf of grondgebonden veehouderij;
b. hobbymatige weidegang;
c. schuilgelegenheden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid';
d. agrarisch natuurbeheer;
e. extensief recreatief medegebruik met bijbehorende wegen en (fiets-)paden;
f. onverharde paden;S
g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
h. groenvoorzieningen;
i. de bestaande nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Uitsluitend gebouwen in de vorm van schuilgelegenheden mogen worden gebouwd, mits:

a. deze binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de oppervlakte maximaal 15 m^2 bedraagt;
c. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
d. de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erf- en perceelafscheidingen, bedraagt maximaal 2 meter.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

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 meter bedraagt;
b. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter 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 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter.

4.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 meter;
b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 meter;
c. speelvoorzieningen 3 meter;
d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bijbehorende bouwwerken

a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mits:
    1. het bepaalde in artikel 5.2.2 onder b en artikel 5.2.3 met betrekking tot de oppervlakte van toepassing is;
    2. de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter;
    3. de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 1 meter bedraagt, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 meter.
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 sub a kan slechts worden verleend, mits:
    1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
    2. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Wonen - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. vrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand';
b. aan huis verbonden beroepen;
c. mantelzorg;
d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
e. bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. hoofdgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. goothoogte is maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
c. bouwhoogte is maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
d. oppervlakte is maximaal 175 m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m^2.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd vanaf minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat bijbehorende bouwwerken 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 meter bedraagt;
    2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter 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 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter;
b. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd per hoofdgebouw maximaal:
    1. 75 m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 75 m^2;
    2. als de bouwmogelijkheden voor het hoofdgebouw o.g.v. artikel 5.2.1, sub d niet volledig zijn benut, mogen deze worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken, zonder dat dit ten koste gaat van de onder artikel 5.2.2, sub b, onder 1 genoemde oppervlaktenorm;
c. goothoogte maximaal 3 meter dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter;
d. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 meter, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 meter mag bedragen en maximaal 6 meter.

5.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 meter;
b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 meter;

c. speelvoorzieningen 3 meter;
d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 meter

5.2.4 Herbouw van hoofdgebouwen

Herbouw van een hoofdgebouw is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak.

5.2.5 Sloop en herbouw van bijbehorende bouwwerken

Herbouw van een of meer bijbehorende bouwwerken is toegestaan met dien verstande dat:

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 5.2.2 sub c en artikel 5.2.2 sub d omtrent bouwhoogte en goothoogte.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 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. kleinschalige binnenactiviteiten die gericht zijn op de uitoefening van persoonlijke/dierlijke verzorging, zoals een kapper, pedicure, schoonheidsspecialist of hondentrimmer;
    6. dagopvang voor ouderen/kinderen/gehandicapten van maximaal 15 personen waarbij ook buitenactiviteiten zijn toegestaan gericht op de beleving van agrarische bezigheden;
    7. recreatief verblijf in de vorm van een beperkte groeps- of pensionaccommodatie (maximaal 15 personen), zoals boerenkamers of een trekkershut;
b. tenzij in artikel 5.3 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 alle 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. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt; parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd;
g. buitenopslag is niet toegestaan;
h. detailhandel, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten, is niet toegestaan;
i. er dient te worden voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing.

Artikel 6 Waarde - Ecologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de, bescherming, instandhouding, versterking en/of ontwikkeling van ter plaatse eventueel voorkomende ecologische waarden en/of Flora en fauna.

6.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Ecologie aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, ingevolge dit plan toegestane bouwwerken slechts worden gesloopt indien en voor zover de belangen van de ecologische waarden dit toestaan.

6.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bestaande bebouwing ter plaatse van de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden, geheel of gedeeltelijk te slopen of te laten slopen

6.3.2 Uitzondering

Het in artikel 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden

a. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. waarvoor ten tijde van het inwerking treden van dit bestemmingsplan reeds een omgevingsvergunning is verleend.

6.3.3 Voorwaarden voor verlening

De in lid 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

a. uit ecologisch onderzoek is gebleken dat er geen onevenredige aantasting of verstoring van ecologische waarden en/of Flora en fauna ontstaat of kan ontstaan, of;
b. er sprake is van aantasting van de aanwezige ecologische waarden en/of Flora en fauna, deze op een passende wijze worden gemitigeerd en/of gecompenseerd om de waarden in stand te houden, een en ander conform de Wet natuurbescherming.

Artikel 7 Waarde - Hoge archeologische verwachting

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

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 m^2, 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 bepaalde in sub 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 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde artikel 7.2 sub 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 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden 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 m^2 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 oppervlakte- verhardingen, 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 artikel 7.4.1 vervatte 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.

7.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in artikel 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen

Tot een strijdig gebruik met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:

a. het is verboden de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken 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.

9.2 Aan huis verbonden beroep

De woning en/of bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat:

a. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 30 m^2 wordt gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
b. degene die het aan-huis-verbonden beroep uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. door degene die het aan-huis-verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de uitoefening van het beroep geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
d. voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
e. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden;
f. het aan huis verbonden beroep er niet toe mag leiden dat de gezamenlijke oppervlakte van aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven meer dan 60 m^2 bedraagt.

9.3 Mantelzorg

Gebruik van ruimten binnen een (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning tot ten hoogste 50 m^2 wordt gebruikt voor mantelzorg;
b. plaats vindt in een afhankelijke woonruimte en niet in een vrijstaand bijgebouw;
c. de woonruimte ten dienste van mantelzorg niet mag worden afgesplitst;
d. degene die mantelzorg verleent, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
e. het een (langdurige) tijdelijke situatie betreft;
f. bij beëindiging van de zorgbehoefte (als gevolg van overlijden of verhuizing) of beëindiging van de mantelzorg (de zorgverlener wil of kan mantelzorg niet langer leveren, door bijvoorbeeld hulpbehoevendheid of overlijden), zal de betreffende woonruimte niet meer als zodanig worden gebruikt. Het geheel dient door de hoofdbewoner in gebruik te worden genomen.

9.4 Parkeerregeling, laden en lossen

9.4.1 Parkeren auto's en fietsen

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, vernieuwen of uitbreiden van een gebouw en/of een omgevingsvergunning voor de verandering van het gebruik van een (bouw)perceel wordt slechts verleend indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen

ten aanzien van auto's en fietsen 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 de CROW Parkeerkencijfers 2018 (publicatie 381) of de meest recente uitgave hiervan op moment van het indienen van de aanvraag;

b. De benodigde parkeerplaatsen zoals bedoeld onder a. dienen te worden aangelegd en duurzaam in stand gehouden worden op eigen terrein of gronden die duurzaam daarvoor aangewend kunnen worden en welke direct aansluitend bij het gebouw/perceel zijn gelegen. Het niet voldoen aan deze voorwaarde is een vorm van strijdig gebruik van de bestemmingsomschrijving van de geldende enkelbestemming als opgenomen in het onderliggende bestemmingsplan.

9.4.2 Laden en lossen

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, vernieuwen of uitbreiden van een gebouw en/of een omgevingsvergunning voor de verandering van het gebruik van een (bouw)perceel wordt slechts verleend als is verzekerd dat er in een behoefte voor het laden en lossen van goederen wordt voorzien en daarbij ook inbegrepen de bijbehorende voorzieningen en manoeuvreerruimte zoals bepaald in de 'Parkeernormennota Duiven' die in werking is getreden op 3 februari 2018 of diens rechtsopvolger. Dan wel, bij het ontbreken van gemeentelijke beleid, aan de kaders van de meeste recente uitgave van de ASVV (uitgegeven door CROW);
b. De benodigde laad- en losruimte zoals bedoeld onder a. dient te worden aangelegd en duurzaam in stand gehouden te worden op eigen terrein of gronden die duurzaam daarvoor aangewend kunnen worden en welke direct aansluitend bij het gebouw/perceel zijn gelegen. Het niet voldoen aan deze voorwaarde is een vorm van strijdig gebruik van de bestemmingsomschrijving van de geldende enkelbestemming als opgenomen in het onderliggende bestemmingsplan.

9.4.3 Afwijkingsregel

a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder artikel 9.4.1 en 9.4.2 indien:
    1. op andere wijze in de benodigde parkeer- of laad- en losruimte wordt voorzien, of;
    2. uit (parkeer)onderzoek blijkt dat voldoende parkeer- of laad- en losgelegenheid 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.
b. De afwijking zoals bedoeld onder a. is enkel mogelijk mits:
    1. 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;
    2. bij de omgevingsvergunning het behoud van een stedenbouwkundige eenheid en de verkeersveiligheidsbelangen in acht worden genomen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijkingen

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 gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
d. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m^3 en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

10.1.1 Voorwaarden

De omgevingsvergunning zoals 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. straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

10.2 Evenementen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels teneinde binnen dit bestemmingsplan het tijdelijk gebruik van gronden voor een evenement van terugkerende aard toe te staan, mits:

a. het geen gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
b. er sprake is van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek, of op sociaal-cultureel vlak;
c. het aantal dagen waarop evenementen wordt gehouden niet meer dan 50 bedraagt;
d. het evenement maximaal 10 (aaneengesloten) dagen duurt en ieder evenement maximaal 2 keer per jaar zal plaatsvinden;
e. het evenement voldoet aan de uitgangspunten van het Gemeentelijk Evenementenbeleid;
f. er zorg wordt gedragen voor voldoende parkeergelegenheid op het terrein en/of in de directe nabijheid van het terrein;
g. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk van aard zijn, hetgeen betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen/ingrepen;
h. er geen onevenredige aantasting van de binnen het gebied aanwezige waarden zal plaatsvinden.

10.3 Herbouw van een woning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken de regels voor de herbouw van een woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak met dien verstande dat:

a. de nieuwe locatie in ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering ten opzichte van de oude locatie moet vormen;
b. voldaan wordt aan de eisen zoals gesteld in de Wet geluidhinder;
c. de bestaande woning moet worden afgebroken.

10.4 Aan huis verbonden beroep

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2 voor het gebruik van bouwwerken behorende bij (bedrijfs)woningen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep met een vloeroppervlak van maximaal 60 m^2, met dien verstande dat het aan huis verbonden beroep er niet toe mag leiden dat de gezamenlijke oppervlakte van aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven meer dan 60 m^2 bedraagt.

10.5 Aan huis verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het plan voor het gebruik van een (bedrijfs)woningen en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf mits:

a. de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 60 m^2;
b. degene die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
d. er mag geen groothandel of horeca plaatsvinden;
e. door degene die het aan-huis-verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de uitoefening van het beroep geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
f. voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
g. het aan huis verbonden bedrijf er niet toe leidt dat de gezamenlijke oppervlakte van aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven meer dan 60 m^2 bedraagt.

10.5.1 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.5 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.

10.6 Bed & Breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het plan voor het gebruik van een (bedrijfs)woningen en/of bijbehorende bouwwerken voor een bed and breakfast, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
e. de omvang van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en/of bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m^2.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijziging bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
   2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
   3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m^3 ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening;
c. de reconstructie van de binnen het plangebied gelegen wegen, met dien verstande dat de op de verbeelding gegeven bestemming Verkeer ter weerszijden van de weg met ten hoogste 2 m mag worden verbreed.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

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

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

12.2 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 eerste lid, 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 eerste lid, 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 eerste lid 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 13 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Groessen, Dorpstraat 54B van de gemeente Duiven.