

bestemmingsplan
Buren, Culemborgseweg
 tussen 3a en 5
 Gemeente Buren



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0214.BURCulemborgsewong-BON1

Datum: 2023-11-22

Contactpersoon Buro SRO: dhr. T. Oostrom

Kenmerk Buro SRO: SR220119

Opdrachtgever: Smits Bouwdeskundigen

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Agrarisch - Oeverwalgebied	12
hoofdstuk 3 Algemene regels	15
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 5 Algemene bouwregels	15
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	15
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	16
hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	18
Artikel 8 Overgangsrecht	18
Artikel 9 Slotregel	18

hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buren, Culemborgseweg tussen 3a en 5 ' met identificatienummer NL.IMRO.0214.BURCulemborgsewong-BON1 van de gemeente Buren.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met 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 bedrijf:

een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en/of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid, met ondergeschikte detailhandel ten dienste van het aan huis verbonden bedrijf, dat uitsluitend door de bewoner(s) van de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 aan huis verbonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, als ook ondergeschikte detailhandel ten dienste van het dienstverlenend beroep, dat uitsluitend door de bewoner(s) van de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 agrarisch bedrijf:

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

1.8 bebouwd oppervlak:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

1.9 bebouwingspercentage:

het percentage van de oppervlakte van het bouwperceel, binnen de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen, dat mag worden bebouwd.

1.10 bed & breakfast:

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt en bedoeld voor kortstondig, wisselend recreatief of zakelijk verblijf.

1.11 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienst ruimten.

1.12 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein.

1.13 bestaand:

a. bij bouwwerken:

bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden volgens een omgevingsvergunning;

b. bij gebruik:

het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel toegestaan volgens een omgevingsvergunning.

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.17 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw.

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.21 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Indien twee bouwpercelen met de aanduiding relatie met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwperceel.

1.22 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

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

1.25 bouwwerk, geen gebouw zijnde:

een bouwwerk, welke niet is aan te merken als gebouw.

1.26 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Een internetwinkel of webwinkel wordt alleen als detailhandel aangemerkt als de mogelijkheid bestaat ter plaatse producten te bekijken en/of af te halen.

1.27 extensief dagrecreatief medegebruik:

een aan de bestemming ondergeschikt gebruik voor dagrecreatie gericht op het rustig beleven en gebruikmaken van aanwezige specifieke omgevingskwaliteiten in de vorm van wandelen, fietsen, varen, vissen en dergelijke.

1.28 gebouw:

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

1.29 grondgebonden agrarisch bedrijf:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt en waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Het betreft akkerbouw, vollegrondstuinbouw, fruitteelt en boomteelt en rundvee-, paarden-, schapen- of geitenhouderij voor zover bij deze veebedrijven het benodigde ruwvoer (gras, snijmais, e.d.) geheel of vrijwel geheel afkomstig is van structureel bij het bedrijf behorende gronden.

1.30 grondgebonden agrarische productie:

de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop de productie plaatsvindt en waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in de openlucht.

1.31 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw is aan te merken.

1.32 hoofdverblijf:

de verblijfplaats die feitelijk het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkenen. Van een hoofdverblijf is in ieder geval sprake indien een persoon gedurende een aaneengesloten periode van een half jaar tenminste 2/3 van die tijd daar verblijft.

1.33 huishouden:

elke bewoning van één of meer personen waarbij, voor zover het gaat om meer personen, de intentie bestaat de samenstelling continue te laten zijn en er sprake is van onderlinge verbondenheid.

1.34 kampeermiddel:

niet als een bouwwerk aan te merken tent, vouwwagen, kampeerauto, caravan of hiermee gelijk te stellen onderkomen, dat bestemd is voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.35 kas:

een bouwwerk, bestaande uit onder meer een steun constructie en een afdichting van glas, bedoeld om gewassen te beschermen tegen weersinvloeden.

1.36 kleinschalig kamperen:

een vorm van kamperen waarbij maximaal 25 kampeermiddelen voor een korte periode en uitsluitend tussen 15 maart en 31 oktober zijn toegestaan.

1.37 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.

1.38 nevenactiviteit:

een ander gebruik naast het bestaande gebruik, maar daaraan ondergeschikt en waarbij het bestaande gebruik volwaardig blijft bestaan.

1.39 niet-grondgebonden agrarische productie:

de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten niet afhankelijk is van de bodem waarop de productie plaatsvindt, dan wel waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in gebouwen.

1.40 omgevingsvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.41 perceel:

een aaneengesloten stuk grond met een bepaald doel of eigendom.

1.42 perceelsgrens:

de scheiding tussen percelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.

1.43 permanente bewoning:

het gebruik van een onderkomen als hoofdverblijf.

1.44 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.45 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden en waaronder in elk geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, seksautomaat, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.46 streekproducten:

producten die zijn voortgebracht op agrarische bedrijven gelegen in de gemeente Buren of in direct aangrenzende gemeenten.

1.47 teeltondersteunende voorziening:

voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om weersinvloeden te matigen, arbeidsomstandigheden te verbeteren of de kwaliteit van de producten te verbeteren.

1.48 voorgevel

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.49 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten**2.1 Meetwijze**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot (bouw)perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.1.2 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 breedte, lengte, diepte van een bouwwerk:

afstand tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.1.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 goothoogte van een bouwwerk

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

2.1.6 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.

2.1.7 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.

2.1.8 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.

2.1.9 peil:

- voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoep treden, luifels, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Oeverwalgebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Oeverwalgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische productie;
- b. het weiden van dieren;
- c. grondgebonden agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- d. be- en verwerken van agrarische producten;
- e. productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten;
- f. bedrijfswoningen;
- g. instandhouding, herstel en ontwikkeling van landschappelijke- en natuurwaarden;
- h. extensief dagrecreatief medegebruik;

Met de daarbij behorende:

- i. wegen en paden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. (erf)beplanting;
- m. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- n. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. voor wat betreft het aantal bedrijfswoningen moet worden voldaan aan het bepaalde in lid 3.3;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken worden achter de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter.

3.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. buiten de aanduiding 'bouwvlak' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2,5 meter, waarbij:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 6 meter mag bedragen;
 - 3. de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde niet meer dan 10 m² per bouwwerk mag bedragen, met uitzondering van teeltondersteunende voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag de bouwhoogte niet meer dan 9 meter bedragen, waarbij de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Bedrijfswoning

Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, waarbij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf is toegestaan.

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting inpassing

Het gebruik van de bedrijfswoning, zoals bedoeld in artikel 3 lid 3.1, is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat de landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in bijlagen bij de regels bijlage 1, binnen 1 jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

3.3.3 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met de bestemming 'Agrarisch - Oeverwalgebied' wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik als volkstuin;
- b. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie;
- c. een gebruik voor de verwerking van agrarische producten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 200 m²;
- d. een gebruik voor productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 50 m² per agrarisch bedrijf;
- e. de opslag van mest en kuilvoer buiten een bouwvlak;
- f. de opslag van goederen en materieel buiten een bouwvlak;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor bewoning, met uitzondering van (bedrijfs)woningen en huisvesting van mantelzorg;
- h. de bewoning van een bedrijfswoning uitsluitend door personen die niet werkzaam zijn op het bedrijf, waartoe de bedrijfswoning behoort;
- i. de plaatsing van kampeermiddelen;
- j. de toepassing van chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen zonder gebruikmaking van een driftwerend zeil of doek.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Huisvesting seizoensarbeiders

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 3 lid 3.3 voor tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten, als:

- a. het bedrijf kan aantonen dat het aantal te realiseren logieseenheden is afgestemd op de eigen behoefte aan tijdelijke arbeidsmigranten;
- b. de huisvesting uitsluitend binnen een bouwvlak wordt gerealiseerd;
- c. het geen huisvesting in stacaravans of andere kampeermiddelen betreft;

- d. uitsluitend werknemers worden gehuisvest die bij het betreffende agrarische bedrijf werkzaam zijn;
- e. de huisvesting uitsluitend is voor werknemers die tijdelijk, dat wil zeggen maximaal negen maanden per jaar, bij het bedrijf werkzaam zijn;
- f. er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden;
- g. er geen sprake is van permanente bewoning;
- h. het vloeroppervlak per arbeidskracht minimaal 12,5 m² bedraagt;
- i. de logieseenheden voldoen aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening;
- j. de huisvesting voldoet aan de eisen gesteld door de Stichting Normering Flexwonen (SNF) of het Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF) of diens rechtsopvolger(s), aan te tonen door een certificaat;
- k. een nachregister wordt bijgehouden waaruit blijkt welke werknemers op het bedrijfsperceel gehuisvest zijn;
- l. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- m. het gebruik niet leidt tot belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- n. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- o. de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, voor zover het een werk met een grotere oppervlakte dan 100 m² betreft;
- c. het dempen, graven, verbreden, verdiepen van waterpartijen, sloten en watergangen;
- d. het vellen of rooien van houtgewas, met uitzondering van het vellen of rooien van fruitbomen;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover het niet betreft wegen en paden ten behoeve van het normale agrarische gebruik.

3.5.2 Uitzonderingen

Het verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:

- a. binnen een bouwvlak plaatsvinden;
- b. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.

3.5.3 Vergunningverlening

Een omgevingsvergunning wordt pas verleend als door de beoogde werken of werkzaamheden de landschappelijke waarden en de natuurwaarden of de mogelijkheden tot herstel of ontwikkeling van deze waarden, niet blijvende onevenredig worden geschaad.

hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan volgens de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat de bestaande maten, die meer bedragen dan de bouwregels bij de betreffende bestemming toestaan, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden.

5.2 Parkeren

5.2.1 Algemeen

- a. een omgevingsvergunning voor bouwen wordt slechts verleend, indien sprake is van voldoende parkeergelegenheid, uitgaande van de kengetallen uit CROW-publicatie 381;
- b. indien de onder a bedoelde kengetallen worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing indien en voorzover binnen een bestemming een specifieke parkeerregeling c.q. parkeernormering is opgenomen.

5.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 2.1:

- a. indien het voldoen aan de kengetallen uit de CROW-publicatie leidt tot de aanleg en instandhouding van een onevenredig aantal parkeerplaatsen, gerelateerd aan het bestaande én het nieuwe gebruik; aangetoond dient te worden dat met het voorgenomen aantal parkeerplaatsen voldaan kan worden aan de parkeerbehoefte;
- b. voor zover aangetoond wordt dat op andere wijze in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de regels van dit plan wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik als seksinrichting;
- b. gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik.
- c. gebruik van gronden of bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van de toegelaten (bedrijfs)woningen en huisvesting voor mantelzorg.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Bed & breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan voor de inrichting en het gebruik van woningen met bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast, als:

- a. het een woning betreft, die tevens bewoond blijft;
- b. de woonfunctie op het perceel als hoofdfunctie in stand blijft;
- c. maximaal vier bed & breakfast appartementen voor in totaal 8 personen worden gerealiseerd;
- d. de bed & breakfast voorziening niet functioneert als een zelfstandige woning;
- e. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- g. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven en functies.

7.2 Evenementen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan voor het gebruik van gronden voor het houden van evenementen.

7.3 Grenzen en aanduidingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan, onder voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, voor:

- a. het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, als de afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein, er geen dringende redenen zijn die zich tegen de afwijking verzetten en de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer bedraagt dan 2 m;
- b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, niet zijnde bestemmingsgrenzen, als afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer bedraagt dan 0,5 m;
- c. het afwijken van de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

7.4 Nutsvoorzieningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan voor de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

7.5 Kleinschalige voorzieningen in de toeristische en recreatieve sector

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan voor het gebruik van gronden voor kleinschalige voorzieningen in de toeristische en recreatieve sector, als:

- a. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;

- c. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven en functies.

hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid 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.

8.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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. dit lid 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 9 Slotregel

Deze worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan Buren, Culemborgseweg tussen 3a en 5 .