

Mooksebaan 2a te Groesbeek

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Wonen	11
Artikel 4 Waarde - Archeologie	14
Hoofdstuk 3 Algemene regels	15
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 6 Algemene bouwregels	16
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	17
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 9 Overige regels	19
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	20
Artikel 10 Overgangsrecht	20
Artikel 11 Slotregel	21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Mooksebaan 2a te Groesbeek' met identificatienummer NL.IMRO.1945.BPMooksebaan2a-VSG1 van de gemeente Berg en Dal;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 andere bouwwerken:

bouwwerken geen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijnde;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bedrijf:

een commerciële onderneming, gericht op het aanbieden van diensten of het produceren, verhandelen, bewerken of repareren van producten;

1.8 begane grond:

- a. de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf de weg danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1 m boven peil is gelegen;
- b. bovenkant van de vloer maximaal 1 m boven peil gelegen;

1.9 bestand:

- a. bij gebruik: aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand gekomen;
- b. bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand gekomen;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 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;

1.13 bijbehorend bouwwerk:

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;

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd. Bij de bepaling van het aantal bouwlagen worden de ruimten in de kap (zolder) en de bouwlagen die onder de begane grond zijn gelegen (kelder e.d.) niet meegerekend;

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee 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 is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.21 bruto vloeroppervlakte:

de som van de horizontale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, buitenwerks gemeten.

1.22 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en waarbij een showroom en/of verkoopruimte ter plaatse aanwezig is; horeca-activiteiten zijn hieronder niet begrepen;

1.23 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens, badkamers en sanitair en detailhandel in meubels en woninginrichting;

1.24 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt;

1.25 erfafscheiding:

een bouwwerk dat dient ter gehele of gedeeltelijke omheining van een erf, bouwperceel of ander stuk grond;

1.26 geaccidenteerd terrein:

een (gedeelte van een) bouwperceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van 5 m;

1.27 gebouw:

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

geliberaliseerde woning voor middenhuur:

1.28 hoofdgebouw:

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

1.29 horecabedrijf:

een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf;

1.30 horecacategorie:

horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:

1. horecacategorie 1: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, kookstations, hotels, pensions, wijnkelder/wijnproeflokaal;
2. horecacategorie 2: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt en waarvan de exploitatie onder omstandigheden een aantasting van het woon- en leefklimaat met zich mee kan brengen, zoals broodjeszaken, cafetaria's, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, automatieken, internetcafés voor zover een horeca-activiteit wordt ontplooid, afhaalhoreca;
3. horecacategorie 3: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals café, bars, dancings, discotheken en nachtclubs alsmede horeca met zaalaccommodatie;

1.31 kampeermiddel:

- een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.32 kantoor:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor het verlenen van diensten met een administratief karakter en/of het verrichten van handelingen met een overwegend administratief karakter door bedrijven en (semi)overheidsinstellingen, zonder een publieksgerichte baliefunctie;

1.33 niet-zelfstandige kantoren:

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft;

1.34 nutsvoorzieningen:

gebouwde voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van water, elektriciteit, gas e.d.;

1.35 omgevingsvergunning:

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.36 ondergeschikte bouwdelen:

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen, technische installaties en andere ondergeschikte (dak)opbouwen;

1.37 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.38 ondersteunende horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de hoofdfunctie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren ten dienste aan de hoofdfunctie binnen de bestemming;

1.39 overkapping:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde met één dakvlak en maximaal één gesloten wand;

1.40 voorgevel:

de naar de openbare weg toegekeerde gevel van een gebouw, indien een gebouw met meerdere gevels naar de openbare weg is toegekeerd wordt de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een gebouw aangemerkt als voorgevel;

1.41 voorgevelrooilijn:

de lijn waarin de voorgevel van een gebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan (tot aan de zijdelingse perceelsgrens);

1.42 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), inhoudende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

1.43 woning:

een complex van ruimten, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.44 zelfstandig kantoor:

een kantoor dat op zichzelf het bedrijf vormt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 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;

2.4 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 bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 peil:

Voor het hele plangebied geldt een peil van 34,30 m +NAP en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - afwijkende peilmaat' geldt een afwijkende peilmaat namelijk 35,80 m +NAP.

2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van het op het bouwperceel voorkomende bouwwerk tot het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens;

2.8 bebouwde oppervlakte:

de buitenwerks gemeten oppervlakte van het/de op een bouwperceel staande c.q. op te richten bouwwerk(en), gemeten zowel boven als onder maaiveld;

2.9 bebouwingspercentage:

de oppervlakte die met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, tenzij in de regels anders is bepaald; in dat geval geldt de wijze van meten zoals die dan is gegeven;

2.10 de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenzijde van de gevels en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met de bij de woning behorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, water(bergingsvoorzieningen), achterpaden, opritten, parkeerplaatsen en bouwwerken, alsmede - bij wijze van nevenactiviteit - voor het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen gebied.

Eén en ander overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

- a. de voor het perceel geldende regels met betrekking tot het bebouwingspercentage, de maatvoering en de situering van de bebouwing ingevolge het bepaalde onder 3.2 blijven van kracht;
- b. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de uitoefening c.q. de vestiging van beroep mag maximaal 40% van de op het perceel toegestane bebouwde oppervlakte, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, bedragen;
- c. het onbebouwde gedeelte van het perceel mag niet ten behoeve van beroepsmatige activiteiten c.q. ten behoeve van de genoemde diensten worden gebruikt;
- d. er dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn zoals beschreven in Artikel 9;
- e. de bestaande parkeervoorzieningen mogen door het uitoefenen van een beroep c.q. door het verlenen van diensten niet onevenredig worden gebruikt;
- f. cumulatie van beroepsuitoefening/dienstverlening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van woningen en bij de woning behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Situering van de gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. bijbehorende bouwwerken, in de vorm van bijgebouwen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen".

3.2.3 *Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" is aangegeven;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is aangegeven;
- c. woningen dienen met een plat dak of met een kap afgedekt te worden, waarbij de dakhelling van de kap niet minder mag bedragen dan 20° en niet meer dan 60°;
- d. voor de afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens geldt dat deze aan minimaal één zijde niet minder dan 2,5 m mag bedragen;

3.2.4 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
- c. de dakhelling mag niet meer dan 45° bedragen;
- d. het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 bedragen;
- e. de bebouwde oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 70 m² bedragen.

3.2.5 *Ondergrondse gebouwen*

Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak".

3.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gesitueerd voor de voorgevelrooilijn, mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. voor de voorgevelrooilijn zijn geen zwembaden toegestaan;
- c. voor antennes ten behoeve van de RTV-ontvangst geldt dat de bouwhoogte van de woning wordt vermeerderd met 3 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gesitueerd achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Afwijking erfafscheidingen*

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan van het bepaalde in 3.2.6 voor het bouwen van (erf)afscheidingen voor de voorgevelrooilijn tot een bouwhoogte van maximaal 2 m, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid plaats;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig karakter ter plaatse.

3.3.2 *Afwijking antenne*

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.6 sub c voor de bouw van een hogere antenne, mits:

- a. de hoogte van de antenne, met inbegrip van de voet, niet meer bedraagt dan 5 m;
- b. door die grotere hoogte de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijbehorende bouwwerken;
- b. een seksinrichting;
- c. bedrijvigheid, niet zijnde de beroepen en diensten als omschreven in lid 3.1.1

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden;

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

4.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- b. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden;
- f. de bodem verlagen;
- g. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- h. het tot stand brengen van en/of in exploitatie brengen van voor- en pompputten;
- i. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

4.2.2 Uitzonderingen

het verbod als bedoeld in 4.2.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. die een oppervlakte van 100 m² of minder omvatten;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een vergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het bestemmingsplan geen vergunning vereist was;
- d. welke betreffen het normale onderhoud;

4.2.3 Toepassingsvoorwaarden

De in 4.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct het indirect te verwachten gevolgen het behoud van de archeologische informatie niet in het geding komt. Hiertoe dient een ter zake deskundige te worden gehoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 geldt voor bestaande gebouwen en andere bouwwerken, gebouwd krachtens en overeenkomstig een bouw- danwel omgevingsvergunning, het volgende: indien en voor zover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of percentages en/of situering van gebouwen en andere bouwwerken de voorgeschreven situering en/of de genoemde maxima dan wel minima over- dan wel onderschrijden, gelden de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of percentages en/of situering als maximum respectievelijk minimum.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik, laten gebruiken of doen gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik, laten gebruiken en doen gebruiken van bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woning;
- c. het permanent bewonen of laten bewonen van recreatieve nachtverblijven.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bouwgrenzen en overige aanduidingsgrenzen in het horizontale vlak op de verbeelding, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt.

8.2 Nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter
- c. De omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
- d. De omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

8.3 Toepassingsvoorwaarden

De in 8.2 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Parkeren

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan geldt de regel dat er voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen aanwezig is of wordt gerealiseerd. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat voldaan wordt aan de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Indien deze publicatie gedurende de planperiode wijzigt, moet rekening worden gehouden met deze wijzigingen.

9.2 Afwijken

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.1, indien:

- a. er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied is;
- b. er door andere omstandigheden mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of het bouwwerk zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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.

10.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 10.1.1 met maximaal 10%.

10.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 10.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 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.

10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 10.2.1, 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.

10.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 10.2.1, 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.

10.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 10.2.1 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Mooksebaan 2a te Groesbeek'.

