



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Groot Agteveld - Woongebied actualisatie

Gemeente Leusden

Datum: 11 februari 2021

Projectnummer: 90919.04

ID: **NL.IMRO.**

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Gemengd	8
Artikel 4	Groen	10
Artikel 5	Tuin - 1	11
Artikel 6	Tuin - 2	13
Artikel 7	Verkeer	14
Artikel 8	Verkeer - Verblijf	15
Artikel 9	Wonen - 1	16
Artikel 10	Wonen - 2	20
Artikel 11	Wonen - 3	25
Artikel 12	Waarde - Archeologie hoge archeologische verwachting	28
Artikel 13	Waarde - Archeologie middelhoge archeologische verwachting	31
3	Algemene regels	34
Artikel 14	Anti-dubbeltelregel	34
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	34
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 17	Algemene wijzigingsregels	35
Artikel 18	Overige regels	35
4	Overgangs- en slotregels	37
Artikel 19	Overgangsrecht	37
Artikel 20	Slotregel	37

De verbeelding

Verbeelding met legenda

Bijlagen:

- Bijlage 1: Massastudie Groot Agteveldlaan 18-22
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek Groot Agteveldlaan 18-22

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 **plan**

het bestemmingsplan Groot Agteveld - Woongebied actualisatie met identificatienummer NL.IMRO.0327.xxxx-xxxx van de gemeente Leusden;

1.2 **bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 **de verbeelding**

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

1.4 **aanbouw**

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 **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;

1.6 **aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 **bebouwing**

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

1.8 **bebouwingspercentage**

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

1.9 **bedrijf**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.10 **bedrijf aan huis**

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruiker van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is;

1.11 beroep aan huis

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerp-technisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend 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, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

1.12 bestaand

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijbehorend bouwwerk

een binnen het bouwperceel gelegen, bij een hoofdgebouw behorend, aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping;

1.16 bijgebouw

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

1.17 bouwen

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

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak

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

- 1.22 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;
- 1.23 detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen 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;
- 1.24 dienstverlening**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;
- 1.25 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.26 hoofdgebouw**
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel getuigd op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- 1.27 horeca**
een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- 1.28 huishouden**
een persoon of groep van personen, die duurzaam een gemeenschappelijk huishouden voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling;
- 1.29 maatschappelijke voorzieningen**
culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder in ieder geval een kinderdagverblijf, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- 1.30 overkapping**
een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

- 1.31 peil**
- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;
- 1.32 seksinrichting**
- een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een bordeel;
- 1.33 sociale huurwoning**
- huurwoning, waarbij de aanvangshuurprijs ligt onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, waarvan de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname verzekerd is;
- 1.34 sociale koopwoning**
- koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 225.000, waarvan de instandhouding van de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;
- 1.35 uitbouw**
- een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.36 voorgevel**
- de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;
- 1.37 voorgevelrooilijn**
- de bouwgrens die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;
- 1.38 woning**
- een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 **Wijze van meten**

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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;

de bouwhoogte van een bouwwerk

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

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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;

de diepte van een gebouw

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

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;

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;

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.

2.2 Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m draagt.

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a dienstverlening;
- b maatschappelijke voorzieningen;
- c wonen in een woning, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis, met dien verstande dat het maximum aantal woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 3.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a gebouwen, en
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 3.2.1 de volgende bepalingen:

- a binnen het bouwvlak mag het bebouwingspercentage 100% bedragen, tenzij anders is aangegeven;

gebouwen

- b gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- d de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';

bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde als bedoeld in artikel 3.2.1 mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	2,7 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen	1 m
open constructies voor de geleiding van planten	2 m
vlaggenmasten	4 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Beroep en bedrijf aan huis

Voor een bedrijf aan huis gelden de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis mag niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van het betreffende hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken;
- b op de bij de betreffende woning behorende gronden mag geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvinden.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, ontsluitingswegen, in- en uitritten, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, watergangen en waterpartijen;
- b verkeers-, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';
- c wonen in een woning al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, tuinen en erven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

4.2.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.1 gelden ter plaatse van de aanduiding 'verkeer', uitsluitend voor zover deze gronden worden gebruikt ten behoeve van verkeers-, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen zoals bedoeld in artikel 4.1 onder b, de bouwregels zoals opgenomen in artikel 8.2.

4.2.3 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 4.2.1 en 4.2.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'wonen', uitsluitend voor zover deze gronden worden gebruikt ten behoeve van wonen, de bouwregels zoals opgenomen in artikel 10.2.

Artikel 5 Tuin - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en in- en uitritten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 5.1 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- of perceelafscheidingen en tuinmeubilair, niet zijnde overkappingen.

5.2.2 Bouwen

De bouwhoogte van bouwwerken als bedoeld in artikel 5.2.1 mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	2,7 m
erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen	1 m
open constructies voor de geleiding van planten	2 m
vlaggenmasten	4 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijking erkers en ingangspartijen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.1, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken aan een hoofdgebouw, zoals erkers en ingangspartijen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b de oppervlakte mag niet meer bedragen dan:
 - 1 6 m² voor eindwoningen van aaneengebouwde hoofdgebouwen en twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen, voor zover de uitbreiding niet rond de hoek van het hoofdgebouw plaatsvindt, alsmede voor overige aaneengebouwde hoofdgebouwen;
 - 2 8 m² voor eindwoningen van aaneengebouwde hoofdgebouwen en twee-aaneengebouwde, voor zover de uitbreiding rond de hoek van een hoofdgebouw plaatsvindt;
 - 3 10 m² voor vrijstaande woningen;
- c het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein mag niet worden verminderd.

5.3.2 Afwijking overkappingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.1, ten behoeve van het bouwen van een overkapping bij hoofdgebouwen.

Van deze bevoegdheid mag slechts gebruik worden gemaakt indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a de plaats waar de overkapping gewenst is, dient goed bereikbaar te zijn voor auto's zonder hinderlijk gebruik te moeten maken van voetpaden of groenvoorzieningen;

- b op de plaats waar de overkapping gewenst is, dient voldoende ruimte voor het parkeren van een auto te zijn;
- c een overkapping mag niet tot gevolg hebben, dat het uitzicht voor het verkeer of de verkeersfunctie van een straat wordt belemmerd;
- d een overkapping mag niet voor de voorgevel worden gebouwd;
- e de overkapping mag geen grotere oppervlakte dan 20 m^2 en geen grotere bouwhoogte dan 3 m hebben; indien de overkapping van een kap wordt voorzien, dan mag de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen, terwijl de helling van de kap niet meer mag bedragen dan de helling van de kap van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel.

Artikel 6 Tuin - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen.

6.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 6.1 mag niet worden gebouwd.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen; met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in artikel 7.1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals verkeerstekens, lichtmasten, portalen, afrasteringen en nutsbebouwing, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen en delen van aangrenzende bruggen.

7.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 7.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- b de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
gebouwen	4 m
verkeerstekens, palen en masten	10 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

Artikel 8 Verkeer - Verblijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op het verblijf;
- b wonen in een woning al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, tuinen en erven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- c parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- d waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen; met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in artikel 8.1 mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals verkeerstekens, lichtmasten, portalen, afrasteringen, nutsbebouwing en al dan niet ondergrondse afvalinzamelingsstations, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen en delen van aangrenzende bruggen.

8.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 8.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- b de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
gebouwen	4 m
verkeerstekens, palen en masten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

- 8.2.3 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 8.2.1 en 8.2.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'wonen', uitsluitend voor zover deze gronden worden gebruikt ten behoeve van wonen, de bouwregels zoals opgenomen in artikel 10.2.

Artikel 9 Wonen - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a wonen in een woning, met dien verstande dat het maximum aantal woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woon-eenheden' is aangegeven;
- b beroep aan huis, en
- c tuinen en erven.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 9.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a hoofdgebouwen;
- b bijbehorende bouwwerken, en
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 9.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a binnen bouwvlakken mag het bebouwingspercentage 100% bedragen, tenzij anders is aangegeven;

hoofdgebouwen

- b hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de hierna aangegeven wijze:

- 1 aaneengebouwd;
- 2 halfvrijstaand;
- 3 vrijstaand;
- 4 gestapeld, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'; met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' eveneens aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd uitgesloten', aaneengebouwde woningen niet zijn toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;

- c de goothoogte en de bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

- d de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij hoofdgebouwen:

- | | |
|--------------------|---|
| vrijstaand | aan twee zijden minimaal 1,5 m, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand'; |
| twee-aaneengebouwd | aan één zijde minimaal 1,5 m; |
| aaneengebouwd | aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 1,5 m; |
| gestapeld | aan twee zijden minimaal 1,5 m; |

- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beukmaat' geldt het volgende:
- 1 de beukmaat van de woning mag maximaal 9 meter bedragen indien het bouwvlak een breedte heeft van minimaal 10 meter;
 - 2 de beukmaat van de woning mag maximaal 7,5 meter bedragen indien het bouwvlak een breedte heeft tot 10 meter.

bijbehorende bouwwerken

- f bijbehorende bouwwerken mogen ook buiten bouwvlakken worden gebouwd;
- g bijbehorende bouwwerken worden minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat dit ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' minimaal 1 m is;
- h de diepte van bijbehorende bouwwerken, die aan de achterkant van het hoofdgebouw zijn aangebouwd, gemeten uit de bouwgrenzen en de verlengden daarvan, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat dit ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' niet meer dan 5 m mag bedragen;
- i ten hoogste 20% van de oppervlakte van een bouwperceel mag worden bebouwd, maar niet meer dan 50 m² per bouwperceel, niet meegerekend de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- j van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag:
- 1 indien uitgevoerd met een plat dak, de bouwhoogte niet meer dan 3,2 m bedragen;
 - 2 indien uitgevoerd met een kap, de goothoogte niet meer dan 3,2 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen;
- k van bijbehorende bouwwerken die vrijstaan van het hoofdgebouw mag:
- 1 indien uitgevoerd met een plat dak, de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 m;
 - 2 indien uitgevoerd met een kap, de goothoogte niet meer dan 2,7 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen, terwijl de dakhelling niet meer dan 45° mag bedragen en niet uit horizontale dakvlakken mag bestaan;
- l in afwijking van het bepaalde onder e tot en met j mogen bij hoofdgebouwen ten behoeve van gestapelde woningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;

bouwwerken geen gebouwen zijnde

- m de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	2,7 m
erf- of perceelafscheidings vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m
erf- of perceelafscheidings achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwperceel van een hoofdgebouw	2 m

- n in afwijking van het bepaalde onder m mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings niet meer bedragen dan 2,50 m indien dit noodzakelijk is in het kader van de te realiseren geluidwerende voorziening.

- 9.2.3 Voorwaardelijke verplichting massastudie
Het bouwen van woningen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is uitsluitend toegestaan indien de woningen worden gerealiseerd overeenkomstig de randvoorwaarden conform de massastudie welke als Bijlage 1 bij de regels is gevoegd.

9.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van bijbehorende bouwwerken, die hetzij in de erfafscheiding hetzij binnen een afstand van 2 m hiervan worden gebouwd, althans voor zover die bijbehorende bouwwerken een bouwhoogte van meer dan 2 m zullen krijgen, indien zulks noodzakelijk wordt geacht met het oog op de invloed van de bijbehorende bouwwerken op de belendingen, waaronder op de bezonnings- en uitzichtsituatie.

9.4 **Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a artikel 9.2.2 onder i, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot een gezamenlijke oppervlakte van 80 m², echter onder handhaving van het percentage van 20;
- b artikel 9.2.2, onder k, sub 2, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken die aan de zijkant van het hoofdgebouw worden gebouwd, tot een bouwhoogte van 6 m, waarbij de dakhelling gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de afstand tot de naar openbaar toegankelijk gebied gerichte perceelsgrens niet minder dan 1 m mag bedragen.

9.5 **Specifieke gebruiksregels**

9.5.1 Oppervlakte beroep aan huis

De gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis mag, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte als bedoeld in artikel 9.6, niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van het betreffende hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken.

9.5.2 Gebruik van bijbehorende bouwwerken

Niet mag worden gewoond in:

- a van het hoofdgebouw vrijstaande bijbehorende bouwwerken, en aan het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken, die niet rechtstreeks toegankelijk zijn vanuit het hoofdgebouw.

9.5.3 Voorwaardelijke verplichting geluidscherm

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van het geluidscherm conform het in Bijlage 2 van deze regels opgenomen akoestisch onderzoek.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 Afwijking bedrijf aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte als bedoeld in artikel 9.5.1, niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van het betreffende hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken;
- b op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- c in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - 1 het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 - 2 behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond het betreffende hoofdgebouw mogen plaatsvinden, en
- d de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de woning en de omgeving niet onevenredig aantasten en daardoor geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen.

9.6.2 Afwijking wonen in aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.5.2, onder a, ten behoeve van het bewonen van aan het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken, die niet rechtstreeks toegankelijk zijn vanuit het hoofdgebouw.

Artikel 10 **Wonen - 2**

10.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen in een woning, met dien verstande dat het maximum aantal woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woon-eenheden' is aangegeven;
- b beroep aan huis;
- c tuinen en erven;
- d verkeersvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';
- e verkeers-, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- f waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen; met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

10.2 **Bouwregels**

10.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 10.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a hoofdgebouwen;
- b bijbehorende bouwwerken, en
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 10.2.1 gelden de volgende bepalingen:

hoofdgebouwen

- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de hierna aangegeven wijze:
 - 1 aaneengebouwd;
 - 2 halfvrijstaand;
 - 3 vrijstaand;
 - 4 gestapeld, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'; met dien verstande dat:
 - het aantal aaneengebouwde hoofdgebouwen dat in een rij aaneen mag worden gebouwd bedraagt maximaal 6;
 - ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande en halfvrijstaande hoofdgebouwen zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd uitgesloten', aaneengebouwde hoofdgebouwen niet zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen uitgesloten', halfvrijstaande hoofdgebouwen niet zijn toegestaan;
- b de goothoogte en de bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij hoofdgebouwen:

vrijstaand	aan twee zijden minimaal 1,5 m;
twee-aaneengebouwd	aan één zijde minimaal 1,5 m;
aaneengebouwd	aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 1,5 m;

- gestapeld aan twee zijden minimaal 1,5 m;
- d in afwijking van het gestelde onder c geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zijdelingse perceelsgrens' dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bij hoofdgebouwen 0 meter mag bedragen;
- e de diepte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 15 m;

bijbehorende bouwwerken

- f bijbehorende bouwwerken worden minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- g de diepte van bijbehorende bouwwerken, die aan de achterkant van het hoofdgebouw zijn aangebouwd, gemeten uit de achtergevels van hoofdgebouwen en de verlengden daarvan, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- h ten hoogste 20% van de oppervlakte van een bouwperceel mag worden bebouwd, maar niet meer dan 50 m² per bouwperceel, niet meegerekend de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- i van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag:
- 1 indien uitgevoerd met een plat dak, de bouwhoogte niet meer dan 3,2 m bedragen;
 - 2 indien uitgevoerd met een kap, de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 3,6 m bedragen;
- j van bijbehorende bouwwerken die vrijstaan van het hoofdgebouw mag:
- 1 indien uitgevoerd met een plat dak, de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3,2 m;
 - 2 indien uitgevoerd met een kap, de goothoogte niet meer dan 3,2 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen, terwijl de dakhelling niet meer dan 45° mag bedragen en niet uit horizontale dakvlakken mag bestaan;
- k bij hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', mogen bijbehorende bouwwerken slechts aan één kant naast de zijgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat aan de andere kant naast de zijgevel van het hoofdgebouw tevens een bijbehorend bouwwerk, uitsluitend in de vorm van een uitbouw, is toegestaan, mits:
- 1 de diepte van de uitbouw gemeten uit de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 - 2 de oppervlakte van de uitbouw niet meer dan 6 m² bedraagt;
- l in afwijking van het bepaalde onder f tot en met k mogen bij hoofdgebouwen ten behoeve van gestapelde woningen uitsluitend bijbehorende bouwwerken worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

andere bouwwerken

- m de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	2,7 m
erf- of perceelafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m
erf- of perceelafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwperceel van een hoofdgebouw	2 m

verkeerstekens, palen en masten ten behoeve van verkeersvoorzieningen	6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van verkeersvoorzieningen	6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

10.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van bijbehorende bouwwerken, die hetzij in de erfafscheiding hetzij binnen een afstand van 2 m hiervan worden gebouwd, althans voor zover die bijbehorende bouwwerken een bouwhoogte van meer dan 2 m zullen krijgen, indien zulks noodzakelijk wordt geacht met het oog op de invloed van de bijbehorende bouwwerken op de belendingen, waaronder op de bezonnings- en uitzichtsituatie.

10.4 **Afwijken van de bouwregels**

10.4.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a artikel 10.2.2 onder f, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken, zoals erkers en ingangspartijen, aan een hoofdgebouw tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - 2 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - 3 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan:
 - a 6 m^2 voor eindwoningen van aaneengebouwde hoofdgebouwen en twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen, voor zover de uitbreiding niet rond de hoek van het hoofdgebouw plaatsvindt, alsmede voor aaneengebouwde hoofdgebouwen;
 - b 8 m^2 voor eindwoningen van aaneengebouwde hoofdgebouwen en twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen, voor zover de uitbreiding rond de hoek van het hoofdgebouw plaatsvindt;
 - c 10 m^2 voor vrijstaande hoofdgebouwen;
- b artikel 10.2.2 onder f, ten behoeve van het bouwen van een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een overkapping bij hoofdgebouwen, tot 0 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1 de plaats waar de overkapping gewenst is, dient goed bereikbaar te zijn voor auto's zonder hinderlijk gebruik te moeten maken van voetpaden of groenvoorzieningen;
 - 2 op de plaats waar de overkapping gewenst is, dient voldoende ruimte voor het parkeren van een auto te zijn;
 - 3 een overkapping mag niet tot gevolg hebben, dat het uitzicht voor het verkeer of de verkeersfunctie van een straat wordt belemmerd;
 - 4 de overkapping mag geen grotere oppervlakte dan 20 m^2 en geen grotere bouwhoogte dan 3 m hebben; indien de overkapping van een kap wordt voorzien, dan mag de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen, terwijl de helling van de kap niet meer mag bedragen dan de helling van de kap van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel.

- c artikel 10.2.2 onder h, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot een gezamenlijke oppervlakte van 80 m², echter onder handhaving van het percentage van 20;
 - d artikel 10.2.2, onder i, sub 2, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken die aan de zijkant van het hoofdgebouw worden gebouwd, tot een bouwhoogte van 6 m, waarbij de dakhelling gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de afstand tot de naar openbaar toegankelijk gebied gerichte perceelsgrens niet minder dan 1 m mag bedragen;
 - e artikel 10.2.2, onder m, ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw tot een bouwhoogte van 2 m, voor zover het betreft erfafscheidingen met een lengte van ten hoogste 2 m gemeten loodrecht uit de voorgevel van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel.
- Deze omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien plaatsing van een erfafscheiding geen onevenredige beperking van het uitzicht oplevert.

- 10.4.2 De afwijkingsbevoegdheden zoals opgenomen in artikel 10.4.1 onder a tot en met e zijn niet van toepassing bij hoofdgebouwen ten behoeve van gestapelde woningen.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Oppervlakte beroep aan huis

De gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis mag, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte als bedoeld in artikel 10.6, niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van het betreffende hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken.

10.5.2 Gebruik van bijbehorende bouwwerken

Niet mag worden gewoond in:

- a van het hoofdgebouw vrijstaande bijbehorende bouwwerken, en aan het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken, die niet rechtstreeks toegankelijk zijn vanuit het hoofdgebouw.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

10.6.1 Afwijking bedrijf aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte als bedoeld in artikel 10.5.1, niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van het betreffende hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken;
- b op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- c in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - 1 het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 - 2 behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond het betreffende hoofdgebouw mogen plaatsvinden, en

- d de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de woning en de omgeving niet onevenredig aantasten en daardoor geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen.

10.6.2 Afwijking wonen in aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.5.2, onder a, ten behoeve van het bewonen van aan het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken, die niet rechtstreeks toegankelijk zijn vanuit het hoofdgebouw.

Artikel 11 **Wonen - 3**

11.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen in een woning, met dien verstande dat het maximum aantal woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woon-eenheden' is aangegeven;
 - b beroep aan huis;
 - c tuinen en erven;
 - d verkeers-, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - e waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

11.2 **Bouwregels**

11.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 11.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a hoofdgebouwen;
- b bijbehorende bouwwerken, en
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 11.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a binnen bouwvlakken mag het bebouwingspercentage 100% bedragen;

hoofdgebouwen

- b hoofdgebouwen mogen uitsluitend aaneengebouwd worden;
- c de goothoogte en de bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouw-hoogte (m)' is aangegeven;
- d de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij hoofdgebouwen minimaal 1,5 m aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen;

bijbehorende bouwwerken

- e bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gereali-seerd;
- f ten hoogste 20% van de oppervlakte van een bouwperceel mag worden bebouwd, maar niet meer dan 50 m² per bouwperceel, niet meegerekend de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag:
 - 1 indien uitgevoerd met een plat dak, de bouwhoogte niet meer dan 3,2 m bedra-gen;
 - 2 indien uitgevoerd met een kap, de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouw-hoogte niet meer dan 3,6 m bedragen;
- h van bijbehorende bouwwerken die vrijstaan van het hoofdgebouw mag:
 - 1 indien uitgevoerd met een plat dak, de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3,2 m;

- 2 indien uitgevoerd met een kap, de goothoogte niet meer dan 3,2 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen, terwijl de dakhelling niet meer dan 45° mag bedragen en niet uit horizontale dakvlakken mag bestaan;

andere bouwwerken

- i de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	2,7 m
erf- of perceelafscheidings vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m
erf- of perceelafscheidings achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwperceel van een hoofdgebouw	2 m
verkeerstekens, palen en masten ten behoeve van verkeersvoorzieningen	6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van verkeersvoorzieningen	6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van bijbehorende bouwwerken, die hetzij in de erfafscheiding hetzij binnen een afstand van 2 m hiervan worden gebouwd, althans voor zover die bijbehorende bouwwerken een bouwhoogte van meer dan 2 m zullen krijgen, indien zulks noodzakelijk wordt geacht met het oog op de invloed van de bijbehorende bouwwerken op de belendingen, waaronder op de bezonnings- en uitzichtsituatie.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a artikel 11.2.2 onder f, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot een gezamenlijke oppervlakte van 80 m², echter onder handhaving van het percentage van 20;
- b artikel 11.2.2, onder g, sub 2, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken die aan de zijkant van het hoofdgebouw worden gebouwd, tot een bouwhoogte van 6 m, waarbij de dakhelling gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de afstand tot de naar openbaar toegankelijk gebied gerichte perceelsgrens niet minder dan 1 m mag bedragen;
- c artikel 11.2.2, onder i, ten behoeve van het bouwen van erfafscheidings vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw tot een bouwhoogte van 2 m, voor zover het betreft erfafscheidings met een lengte van ten hoogste 2 m gemeten loodrecht uit de voorgevel van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel. Deze omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien plaatsing van een erfafscheiding geen onevenredige beperking van het uitzicht oplevert.

11.5 Specifieke gebruiksregels

11.5.1 Oppervlakte beroep aan huis

De gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis mag, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte als bedoeld in artikel 11.6, niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van het betreffende hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken.

11.5.2 Gebruik van bijbehorende bouwwerken

Niet mag worden gewoond in:

- a van het hoofdgebouw vrijstaande bijbehorende bouwwerken, en aan het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken, die niet rechtstreeks toegankelijk zijn vanuit het hoofdgebouw.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

11.6.1 Afwijking bedrijf aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte als bedoeld in artikel 11.5.1, niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van het betreffende hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken;
- b op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- c in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - 1 het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 - 2 behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond het betreffende hoofdgebouw mogen plaatsvinden, en
- d de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de woning en de omgeving niet onevenredig aantasten en daardoor geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwning, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen.

11.6.2 Afwijking wonen in aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.5.2, onder a, ten behoeve van het bewonen van aan het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken, die niet rechtstreeks toegankelijk zijn vanuit het hoofdgebouw.

Artikel 12 Waarde - Archeologie hoge archeologische verwachting

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

12.2 Bouwregels

12.2.1 Archeologisch onderzoeksrapport

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 12.1 mag ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) slechts worden gebouwd overeenkomstig de regels van die bestemming(en) en mits de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch onderzoeksrapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

12.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 12.2.1 met betrekking tot het overleggen van een archeologisch onderzoeksrapport is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a vervanging, vernieuwing of verandering van de bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
- b de met de oprichting van een bouwwerk samenhangende bodemingrepen niet dieper zijn dan 30 cm en de oppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt;
- c indien op voorhand is vastgesteld door het bevoegd gezag dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.

12.2.3 Verlening vergunning

Burgemeester en wethouders verlenen de in artikel 12.2.1 bedoelde vergunning indien naar hun oordeel uit het daar genoemde rapport genoegzaam blijkt dat:

- a er geen archeologische waarden kunnen worden geschaad of
- b schade door de met de oprichting van het bouwwerk samenhangende activiteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het aan de omgevingsvergunning verbinden van voorwaarden.

12.2.4 Voorwaarden verlening vergunning

De volgende voorwaarden kunnen door burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning verbonden worden:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

12.2.5 Weigering

De in artikel 12.2.1 bedoelde vergunning kan worden geweigerd indien door de bodemverstoring het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

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

12.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b het ophogen van de bodem met meer dan 30 cm;
- c het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren op een grotere diepte dan 30 cm;
- d het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan 30 cm bedraagt;
- e het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan 30 cm;
- f het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan 30 cm en het aanleggen van diepwortelende beplanting;
- g het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur op een grotere diepte dan 30 cm;
- h het omzetten van grasland naar bouwland.

12.3.2 Archeologisch onderzoeksrapport

- a de aanvrager van de vergunning als bedoeld in artikel 12.3.1 legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b de in artikel 12.3.2 onder a beschreven verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoeksrapport geldt niet indien op voorhand is vastgesteld door het bevoegd gezag dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.

12.3.3 Verlening vergunning

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 12.3.1 genoegzaam blijkt dat:

- a er geen archeologische waarden worden geschaad of;
- b schade door de met de werken en werkzaamheden samenhangende activiteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het aan de omgevingsvergunning verbinden van voorwaarden.

12.3.4 Voorwaarden verlening vergunning

De volgende in artikel 12.3.3 genoemde voorwaarden kunnen door burgemeester en wethouders aan de vergunning verbonden worden zoals:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

12.3.5 Weigering

De in artikel 12.3.1 bedoelde vergunning kan worden geweigerd indien door de bodemverstoring het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

12.3.6 Uitzondering

Het in artikel 12.3.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die een oppervlak beslaan van ten hoogste 100 m².

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge archeologische verwachting' wat betreft de ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 13 Waarde - Archeologie middelhoge archeologische verwachting

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

13.2 Bouwregels

13.2.1 Archeologisch onderzoeksrapport

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 13.1 mag ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) slechts worden gebouwd overeenkomstig de regels van die bestemming(en) en mits de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch onderzoeksrapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

13.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 13.2.1 met betrekking tot het overleggen van een archeologisch onderzoeksrapport is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a vervanging, vernieuwing of verandering van de bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
- b de met de oprichting van een bouwwerk samenhangende bodemingrepen niet dieper zijn dan 30 cm en de oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt;
- c indien op voorhand is vastgesteld door het bevoegd gezag dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.

13.2.3 Verlening vergunning

Burgemeester en wethouders verlenen de in artikel 13.2.1 bedoelde vergunning indien naar hun oordeel uit het daar genoemde rapport genoegzaam blijkt dat:

- a er geen archeologische waarden kunnen worden geschaad of;
- b schade door de met de oprichting van het bouwwerk samenhangende activiteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het aan de omgevingsvergunning verbinden van voorwaarden.

13.2.4 Voorwaarden verlening vergunning

De volgende voorwaarden kunnen door burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning verbonden worden:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

13.2.5 Weigering

De in artikel 13.2.1 bedoelde vergunning kan worden geweigerd indien door de bodemverstoring het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

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

13.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b het ophogen van de bodem met meer dan 30 cm;
- c het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren op een grotere diepte dan 30 cm;
- d het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan 30 cm bedraagt;
- e het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan 30 cm;
- f het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan 30 cm en het aanleggen van diepwortelende beplanting;
- g het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur op een grotere diepte dan 30 cm;
- h het omzetten van grasland naar bouwland.

13.3.2 Archeologisch onderzoeksrapport

- a de aanvrager van de vergunning als bedoeld in artikel 13.3.1 legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b de in artikel 13.3.2 onder a beschreven verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoeksrapport geldt niet indien op voorhand is vastgesteld door het bevoegd gezag dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.

13.3.3 Verlening vergunning

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 13.3.1 genoegzaam blijkt dat:

- a er geen archeologische waarden worden geschaad of;
- b schade door de met de werken en werkzaamheden samenhangende activiteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het aan de omgevingsvergunning verbinden van voorwaarden.

13.3.4 Voorwaarden verlening vergunning

De volgende in artikel 13.3.3 genoemde voorwaarden kunnen door burgemeester en wethouders aan de vergunning verbonden worden zoals:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

13.3.5 Weigering

De in artikel 13.3.1 bedoelde vergunning kan worden geweigerd indien door de bodemverstoring het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

13.3.6 Uitzondering

Het in artikel 13.3.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die een oppervlak beslaan van ten hoogste 500 m².

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge archeologische verwachting' wat betreft de ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

3 Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbelregel

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 15 Algemene gebruiksregels

15.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en/of bouwwerken:

- a ten behoeve van een seksinrichting;
- b ten behoeve van de opslag en verkoop van vuurwerk;
- c als stand- of ligplaats van kampeermiddelen, demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor detailhandel in etenswaren en dranken, en andere onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- e voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport;
- f voor militaire oefeningen met rups- en andere zware voertuigen.

15.2 *Aantal woningen*

Het maximaal aantal woningen bij recht in het plangebied bedraagt 211.

15.3 *Woningbouwcategorieën*

Minimaal 33% van het plangebied is bestemd voor sociale huur- en/of koopwoningen.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van deze regels:

- a ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
- b indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden en waterlopen, en ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen niet meer dan 5 m bedragen;
- c voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;

- d ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 20 m;
- e ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 40 m, mits:
 - 1 per geval vaststaat dat binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of van andere bestaande hoge objecten, zoals windturbines, reclamezuilen of hoogspanningsmasten;
 - 2 de locatie is gelegen nabij wegen en bij voorkeur bij knooppunten van wegen of parkeerplaatsen en aansluitend bij bestaande bebouwing, en
 - 3 de mast door situering en uitvoering de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden niet onevenredig aantast.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

- 17.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover daaraan behoefte bestaat en zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt, de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen zodanig, dat:
- a de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot, en
 - b geen van de grenzen met meer dan 10 m wordt verschoven.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Parkeren

- a Ten aanzien van parkeren geldt dat:
 - 1 bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen geldt de regel dat er voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen aanwezig is of wordt gerealiseerd binnen het plangebied van dit bestemmingsplan;
 - 2 deze parkeergelegenheid dient in stand gehouden te worden;
 - 3 voldoende parkeergelegenheid betekent dat voldaan wordt aan de parkeernormen zoals opgenomen in onderstaande tabel:

Functie	Aantal parkeerplaatsen/eenheid (incl. bezoekersparkeren)
Woning	1,9/woning

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

- bij de omgevingsvergunning worden het behoud van een stedenbouwkundige eenheid en de verkeersveiligheidsbelangen van de desbetreffende straat in acht genomen.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 19.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 19.1.2 Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 19.1.1 met maximaal 10%.
- 19.1.3 Artikel 19.1.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

- 19.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 19.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 19.2.1, 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.
- 19.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 19.2.1, 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.
- 19.2.4 Artikel 19.2.1 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 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Groot Agteveld - Woongebied actualisatie.