



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Groot Agteveld - Veld 1 zuid

Gemeente Leusden

Datum: 11 februari 2021
Projectnummer: 90919.03
ID: NL.IMRO.XXX

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Groen	8
Artikel 4	Wonen - 2	9
3	Algemene regels	13
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	13
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	13
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	14
Artikel 9	Overige regels	14
4	Overgangs- en slotregels	15
Artikel 10	Overgangsrecht	15
Artikel 11	Slotregel	15

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 **plan**

het bestemmingsplan Groot Agteveld - Veld 1 zuid met identificatienummer NL.IMRO.0327.xxxxx-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 huishouden**
een persoon of groep van personen, die duurzaam een gemeenschappelijk huishouden voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling;
- 1.28 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;
- 1.29 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;
- 1.30 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 onderdeel;

1.31 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;

1.32 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;

1.33 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 bedraagt.

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 Groen

3.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, ontsluitingswegen, in- en uitritten, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, watergangen en waterpartijen.

3.2 *Bouwregels*

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

Artikel 4 Wonen - 2

4.1 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 verkeers-, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - e waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

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

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de hierna aangegeven wijze:
 - 1 aaneengebouwd;
 - 2 halfvrijstaand;
 - 3 vrijstaand;met dien verstande dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd uitgesloten' aaneengebouwde hoofdgebouwen niet zijn toegestaan;
 - 2 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:
 - 1 twee-aaneengebouwd: aan één zijde minimaal 1,5 m;
 - 2 vrijstaand: aan twee zijden minimaal 1,5 m;
- d de diepte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 15 m.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a bijbehorende bouwwerken worden minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- b de diepte van bijbehorende bouwwerken, die aan de achterkant van het hoofdgebouw zijn aangebouwd, gemeten uit de achtergevels van hoofdgebouwen en de verlengden daarvan bedraagt maximaal 3 m;

- c 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;
- d van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt:
 - 1 indien uitgevoerd met een plat dak, de bouwhoogte maximaal 3,2 m
 - 2 indien uitgevoerd met een kap, de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 3,6 m;
- e van bijbehorende bouwwerken die vrijstaan van het hoofdgebouw bedraagt:
 - 1 indien uitgevoerd met een plat dak, de bouwhoogte maximaal 3,2 m;
 - 2 indien uitgevoerd met een kap, de goothoogte maximaal 3,2 m en de bouwhoogte maximaal 6 m, terwijl de dakhelling niet meer dan 45° mag bedragen en niet uit horizontale dakvlakken mag bestaan.

4.2.4 Andere bouwwerken

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

4.3 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.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a artikel 4.2.3 onder a, 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 niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 2 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
 - 3 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m² voor vrijstaande hoofdgebouwen;
- b artikel 4.2.3 onder a, ten behoeve van het bouwen van een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een overkapping bij hoofdgebouwen, tot aan (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 m² 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 4.2.3 onder c, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot een gezamenlijke oppervlakte van 80 m², de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 20% bedragen van de oppervlakte van het bouwperceel;
- d artikel 4.2.3, onder 3, 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 4.2.4, 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.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 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 4.6.1, niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van het betreffende hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken.

4.5.2 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.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijking bedrijf aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.1 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

4.5.1, 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.

4.6.2 Afwijking wonen in aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.5.2, onder b, ten behoeve van het bewonen van aan het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken, die niet rechtstreeks toegankelijk zijn vanuit het hoofdgebouw.

3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

6.1 *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.

Artikel 7 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, telefoocellen 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 8 Algemene wijzigingsregels

- 8.1** 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 9 Overige regels

9.1 Parkeren

- a Ten aanzien van parkeren geldt dat:
 - 1 bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor 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 10 Overgangsrecht

10.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

- 10.1.1 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 10.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 10.1.1 met maximaal 10%.
- 10.1.3 Lid 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 in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 *Overgangsrecht gebruik*

- 10.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 10.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 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 Indien het gebruik, bedoeld in het lid 10.2.1 na de 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 Lid 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 Groot Agteveld - Veld 1 zuid.