bestemmingsplan Bosrand 70

vastgesteld

gemeente
putten

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Bosrand 70

vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	**Begripsbepalingen**	**7**
Artikel 2	**Wijze van meten**	**11**
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**13**
Artikel 3	**Wonen - Wonen in het bos**	**13**
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**17**
Artikel 4	**Anti-dubbeltelregel**	**17**
Artikel 5	**Algemene bouwregels**	**19**
Artikel 6	**Algemene gebruiksregels**	**21**
Artikel 7	**Algemene afwijkingsregels**	**23**
Artikel 8	**Algemene wijzigingsregels**	**25**
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**27**
Artikel 9	**Overgangsrecht**	**27**
Artikel 10	**Slotregel**	**29**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Bosrand 70 met identificatienummer NL.IMRO.0273.BPBKBosrand70-VA01 van de gemeente Putten;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan- en uitbouwen

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

1.4 aanduiding

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

1.5 bebouwing

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

1.6 bebouwingspercentage

de in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de toegestane bebouwing in een bouwvlak dan wel aanduidingsvlak tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per bouwperceel gemeten;

1.7 Bed & Breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccomodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het enkel serveren van ontbijt. Een Bed & Breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw en wordt gerund door de hoofdbewoner(s) van het betreffende huis. De kamers ten behoeve van de Bed & Breakfast functioneren niet als zelfstandige wooneenheid;

1.8 bedrijf aan huis

het bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten:

- die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 en internethandel, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving;
- die geen horeca, detailhandel zijn, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit, door de bewoner in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie;

1.9 beroep aan huis

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk en daarmee gelijk te stellen gebied, door de bewoner in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie;

1.10 bestaande bebouwing

legale bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;

1.11 bestaand gebruik

het legale gebruik van gronden en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijgebouw

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

1.15 bouwen

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

1.16 bouwgrens

een grens van een bouwvlak;

1.17 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogten liggende vloeren of balklagen is begrensd, onder welk gedeelte niet is begrepen een vliering;

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak

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

1.21 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.22 bruto vloeroppervlak

de som van de buitenwerks en horizontaal gemeten oppervlakten van de inpandige vloeren;

1.23 gebouw

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

1.24 hoofdgebouw

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

1.25 internethandel

elektronische handel, oftewel het uitvoeren van commerciële activiteiten via het internet;

1.26 inwoning

het, naast een ander huishouden, wonen in een woning/bijgebouw ten behoeve van de (toekomstige) verzorging van de leden van een van beide huishoudens op hetzelfde perceel, op sociaal en/of medisch vlak;

1.27 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.28 pand

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

1.29 peil

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
- de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.30 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.31 structurerende laanbeplanting

een rij bomen die door zijn omvang en continuïteit een beeldbepalend element in het straatbeeld vormt;

1.32 voorgevelbouwgrens

de langs de weg gelegen bouwgrens, waarin of waarachter zich de voorgevel van de woning bevindt;

1.33 wonen

het gehuisvest zijn in een woning;

1.34 woning

één complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden óf voor de huisvesting van maximaal vier personen, wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de diepte van een onderbouw:

vanaf het peil tot afgewerkte keldervloeren;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 lengte/breedte van een gebouw:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;

2.7 afstanden:

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot (zijdelingse) bouwperceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - Wonen in het bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Wonen in het bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarvan de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte met een maximum van 45 m² van de desbetreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen;
b. behoud en herstel van bos;

met de daarbij behorende:

c. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. tuinen, erven en parkeervoorzieningen,

alsmede voor:

e. behoud en herstel van structurerende laanbeplanting;
f. paden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen:
    1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak en met hun voorgevel in de voorgevelbouwgrens;
    2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
    3. de afstand van de niet aangebouwde zijgevel(s) van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
    4. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
    5. de bouwhoogte mag niet meer dan 8,6 m bedragen;
b. bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen:
    1. bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak:
    2. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 60 m²;
    3. de gezamenlijke oppervlakte van carports en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m^2;
    4. carports en overkappingen dienen ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bijbehorende woning te worden gesitueerd en ten minste 1 m uit de zijdelingse perceelgrens te worden gesitueerd;
    5. de bouwhoogte van carports en overkappingen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
    6. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 6,4 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. voor het bouwen van erfscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelbouwgrens geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m;
b. voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de bijgebouwen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de waarden en/of functie welke met het plan overeenkomstig de in lid 3.1, onder b en e bepaalde doeleinden beoogt te beschermen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, van het bepaalde in:

a. lid 3.2.1 onder a.1 ten behoeve van het bouwen met de voorgevel op ten hoogste 3 m achter de voorgevelbouwgrens;
b. lid 3.2.1 onder a.1 ten behoeve van het bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de bouwgrenzen uitsluitend in het achtererf met maximaal 3 m mogen worden overschreden;
c. lid 3.2.1 onder a.3 ten behoeve van het bouwen op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse bouwperceelgrens, mits de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde woningen ten minste 2 m bedraagt;

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het bebouwingsbeeld;
3. de verkeersveiligheid.

3.5 Specifieke gebruikregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden ten behoeve van:

a. de uitoefening van bedrijf aan huis;
b. de uitoefening van een Bed & Breakfast;
c. het gebruik van gronden voor het bouwen, dan wel het aanleggen van zwembassins, tenzij dit gebruik betreft het bouwen, dan wel het aanleggen van een zwembassin achter de van de wegzijde afgekeerde bouwgrens van een woning of achter het denkbeeldig verlengde van die grens, met dien verstande dat:
    1. bij eenzelfde woning niet meer dan 1 zwembassin mag worden gebouwd of aangelegd;
    2. de oppervlakte van een zwembassin niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het perceel waarop de woning, waarbij het zwembassin behoort, is gebouwd en mag in ieder geval niet meer dan 18 m² mag bedragen;
    3. de afstand van een zwembassin tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 2 m mag bedragen;
    4. de bouwhoogte van een zwembassin niet meer dan 0,5 m mag bedragen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Beroep aan huis

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 onder a.1 behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis tot een gezamenlijke bruto vloeroppervlakte in het hoofdgebouw alsmede aan- en uitbouwen en bijgebouwen van niet meer dan 60 m², mits:

a. dit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
b. dit geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

3.6.2 Bedrijf aan huis

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder a ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

a. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de bruto vloeroppervlakte als bedoeld in lid 3.6.1, niet meer bedraagt dan 30% van de

totale bruto vloeroppervlakte van de desbetreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen;

b. op de bij de desbetreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
c. in de omgeving van de desbetreffende 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, zulks met inachtneming van het bepaalde in lid 6.2;
    2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de desbetreffende woning mogen plaatsvinden;
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.
e. ten aanzien van internethandel geldt aanvullend op het bepaalde onder a tot en met d dat:
    1. een winkel- of uitstallingsruimte niet is toegestaan;
    2. de openingstijden voor het afhalen van de goederen beperkt dienen te blijven tot maximaal acht uren per week, evenredig verdeeld over de week en niet tussen 19.00 uur en 09.00 uur;
    3. er nadere eisen kunnen worden gesteld aan de tijdstippen en het aantal laad- en losactiviteiten.

3.6.3 Bed & Breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder b ten behoeve van de uitoefening van een Bed & Breakfast tot een gezamenlijke bruto vloeroppervlakte in het hoofdgebouw alsmede aan- en uitbouwen en bijgebouwen van niet meer dan 60 m², mits:

a. dit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
b. dit geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
c. de erfinrichting, erfgebruik afgestemd blijven op de woonfunctie;
d. de ruimtelijke uitwerking of uitstraling geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie.

3.6.4 Zwembassin

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder c ten behoeve van het bouwen, dan wel het aanleggen van een zwembassin met overschrijding van de wegzijde afgekeerde bebouwingsgrens, mits niet binnen de afstand van 5 m van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens of niet binnen een afstand van 5 m van het denkbeeldig verlengde van die grens, zulks onverminderd de overige eisen die hiervoor zijn gesteld.
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder c ten behoeve van het bouwen, dan wel aanleggen van een zwembassin met een oppervlakte van ten hoogste 32 m², mits de onbebouwde oppervlakte van het perceel waarop de woning, waarbij het zwembassin behoort, is gebouwd ten minste vijf keer de bebouwde oppervlakte bedraagt van de op dat perceel aanwezige bebouwing, zulks onverminderd de overige eisen die hiervoor zijn gesteld.

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

3.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning buiten het bouwvlak bomen met een stamomtrek van 0,65 m of meer op een hoogte van 1,3 m, te rooien of te vellen.

3.7.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van lid 3.7.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het rooien of vellen van bomen met een stamomtrek kleiner dan 0,65 m op een hoogte van 1,3 m betreffen;
a. het normale onderhoud, beheer en gebruik betreffen.

3.7.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.7.1 kan slechts worden verleend, indien door de uitvoering van het rooien of kappen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de specifieke waarden van de functie 'wonen in het bos'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen, dan wel onderkeldering is, voor zover dit in de bestemmingsregels dit niet anders is geregeld, uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en in maximaal één laag waarvan de diepte niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel de bestaande diepte.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
b. het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
c. het gebruik van de gronden voor buitenopslag;
d. het gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van inwoning.

6.2 Parkeren

a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat, voor zover in de bestemmingsregels geen parkeernormen zijn opgenomen, moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 2 Nota Parkeernormen Putten en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:`
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemene afwijkingsregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
   1. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
   2. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
   3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwgrenzen met maximaal 1.5 m worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
   4. het bepaalde in het plan voor het bouwen van bouwwerken ten algemenen nutte, zoals telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen, alsmede van kleine utilitaire gebouwen, zoals nutsvoorzieningen, transformatorstations, gemalen en gasdrukregel- en meetstations, mits de oppervlakte niet meer zal bedragen dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
   5. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10 m mag bedragen.
b. De onder a bedoelde afwijking bij een omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
   1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   2. het bebouwingsbeeld;
   3. de verkeersveiligheid.
c. Bij de toepassing van deze vergunningverlening dienen de effecten op het woongenot van aangrenzende percelen, de milieuhinder, de mate van verkeersaantrekking, eventuele parkeeroverlast, buitenopslag van goederen en reclame-uitingen bij de beoordeling te worden betrokken.

7.2 Inwoning

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van het toestaan van inwoning bij een woning, zulks met inachtneming van de beleidsregels zoals opgenomen in Bijlage 3 Inwoningsnota 2016 en dit indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijzigingen.
b. De onder a bedoelde afwijking bij een omgevingsvergunning mag niet leiden tot:
   1. een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   2. een onevenredige toename van de parkeerbehoefte, waarbij geldt dat moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 2 Nota Parkeernormen Putten en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze wijziging.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Algemene wijzigingsregels

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 bestemmingsvlakken en bouwvlakken en aanduidingen 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

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

9.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, 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.

d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bosrand 70'.