bestemmingsplan Kom Noord en Zuidoost

ontwerp

gemeente putten

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Kom Noord en Zuidoost

ontwerp

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	**Begripsbepalingen**	**7**
Artikel 2	**Wijze van meten**	**13**
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**15**
Artikel 3	**Bedrijf**	**15**
Artikel 4	**Bos**	**19**
Artikel 5	**Detailhandel**	**21**
Artikel 6	**Groen**	**23**
Artikel 7	**Horeca**	**25**
Artikel 8	**Horeca - Conferentie- en vakantieoord**	**27**
Artikel 9	**Kantoor**	**29**
Artikel 10	**Maatschappelijk**	**31**
Artikel 11	**Verkeer**	**33**
Artikel 12	**Verkeer - Verblijf**	**35**
Artikel 13	**Wonen**	**37**
Artikel 14	**Wonen - Wonen in het bos**	**41**
Artikel 15	**Waarde - Archeologie**	**45**
Artikel 16	**Waarde - Archeologie - hoge verwachting**	**47**
Artikel 17	**Waarde - Archeologie - middelhoge verwachting**	**49**
Artikel 18	**Waarde - Archeologie - lage verwachting**	**51**
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**53**
Artikel 19	**Anti-dubbeltelregel**	**53**
Artikel 20	**Algemene bouwregels**	**55**
Artikel 21	**Algemene gebruiksregels**	**57**
Artikel 22	**Algemene aanduidingsregels**	**59**
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**61**
Artikel 25	**Overgangsrecht**	**61**
Artikel 26	**Slotregel**	**63**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 plan

het bestemmingsplan Kom Noord en Zuidoost met identificatienummer NL.IMRO.0273.BPBKNoordZoost-ON01 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 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.10 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, welke woning slechts bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, die duurzaam bij de dagelijkse bedrijfsvoering is betrokken, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

1.11 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;

1.12 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;

1.13 bestaand gebruik

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

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 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;

1.17 bouwen

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

1.18 bouwgrens

een grens van een bouwvlak;

1.19 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;

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

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

1.24 bruto vloeroppervlak

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

1.25 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde internethandel;

1.26 dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, zoals reis- en uitzendbureaus, stomerijen, wasserettes, makelaars, kappers en pedicures;

1.27 gebouw

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

1.28 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;

1.29 horeca

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;

1.30 horeca a

winkelondersteunende horeca, te weten horeca, die deel uitmaakt van winkels of inpandig is gesitueerd in besloten winkels, waarvoor de winkelsluitingstijden worden aangehouden, en die gericht is op het winkelend publiek;

1.31 horeca b

restaurants, grand café's, lunchrooms, brasserieën en soortgelijke gelegenheden al of niet in combinatie met elkaar, waaronder in ieder geval niet begrepen: (eet)café's, cafetaria's, snackbars, hotels, nachtclubs, bardancings en discotheken, waarbij de bedrijfsactiviteit in hoofdzaak gericht is op het verstrekken van maaltijden of in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;

1.32 horeca c

(eet)café's, cafetaria's, snackbars, hotels, nachtclubs, bardancings en discotheken, al of niet in combinatie met elkaar;

1.33 hotel

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

1.34 internethandel

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

1.35 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;

1.36 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Onder een maatschappelijke voorziening wordt in ieder geval begrepen een:

- zorginstelling, zoals een instelling voor gezondheidszorg, zorgwonen of een instelling voor begeleid wonen
- onderwijsinstelling
- dierenkliniek
- denksportcentrum
- kinderdagverblijf
- politiebureau
- verenigingsgebouw
- een begraafplaats

1.37 ondergeschikte detailhandel

detailhandel als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang, dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

1.38 overig bouwwerk

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

1.39 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;

1.40 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;

1.41 productiegebonden detailhandel

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

1.42 permanente bewoning

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.43 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;

1.44 structurerende laanbeplanting

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

1.45 voorgevelbouwgrens

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

1.46 wonen

het gehuisvest zijn in een woning;

1.47 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 voorschriften 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 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijven van categorie 1 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. bedrijven tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
c. verkooppunt van motorbrandstoffen met uitzondering van LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
d. bedrijfswoningen, uitsluitend voor zover bestaand;

met de daarbij behorende:
e. tuinen, erven en terreinen;
f. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';
c. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
d. voor het bouwen van bijgebouwen gelden de regels van de bestemming 'Wonen' lid 13.2.1 sub b, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 5 m.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';
c. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.

3.2.3 Bouwwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder b voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 4 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het bebouwingsbeeld;
3. de verkeersveiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

a. bedrijven welke niet zijn genoemd in lid 3.1 sub a en b;
b. detailhandel, met uitzondering van:
    1. ondergeschikte en/of productiegebonden detailhandel;
    2. internetwinkels, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
        - een winkel- of uitstallingsruimte is niet toegestaan;
        - de openingstijden voor het afhalen van de goederen dienen beperkt te blijven tot maximaal acht uren per week, evenredig verdeeld over de week en niet tussen 19.00 uur en 09.00 uur;
        - parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
        - er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
        - behoudens in- en uitladen mogen geen aan de internetwinkel gerelateerde bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte plaatsvinden;
        - er kunnen nadere eisen worden gesteld aan de tijdstippen en het aantal laad- en losactiviteiten;
        - er mag geen sprake zijn van onevenredige hinder op aanwezige functies in de omgeving;
c. maatschappelijke voorzieningen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Bedrijfswoningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 onder c ten behoeve van het bouwen van bedrijfswoningen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. het bebouwingsbeeld;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeerbalans, waarbij geldt dat moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota Parkeernormen Putten en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze wijziging.

3.5.2 Bedrijfsactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 onder a en b ten behoeve van de vestiging van bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' dan wel bedrijfsactiviteiten die niet in de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn vermeld, mits:

a. deze voor wat betreft milieuhinder gelijk kunnen worden gesteld aan de op grond van lid 3.1 onder a en b toegestane bedrijven.

3.5.3 Maatschappelijke voorzieningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub c ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, mits:

a. het bestaande bedrijf is of wordt beëindigd;
b. door de maatschappelijke activiteiten geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen;
c. dit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
d. dit geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt, waarbij geldt dat moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota Parkeernormen Putten en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze

wijziging.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' met inachtneming van de volgende regels:

a. het bestaande bedrijf is of wordt beëindigd;
b. de woningbouw dient te passen binnen de vastgelegde kwantitatieve en kwalitatieve gemeentelijke woningbouwtaakstelling;
c. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur;
d. voorafgaand aan de wijziging zal uit onderzoek moeten zijn gebleken, dat tegen de wijziging vanuit archeologisch of milieutechnisch oogpunt geen bezwaar bestaat;
e. voldaan dient te worden aan het bepaalde in de Wet natuurbescherming;
f. de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai, zoals bepaald in de Wet geluidhinder, dient in acht te worden genomen;
g. voldaan dient te zijn aan de regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit;
h. er dient een watertoets te zijn verricht;
i. de maatvoering van na wijziging toegestane bebouwing, zal worden afgestemd op de aangrenzende woonbebouwing;
j. er dient te worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota Parkeernormen Putten en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze wijziging.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. behoud en herstel van bos;
b. groenvoorzieningen, waaronder structurerende laanbeplanting;
c. sport-of speeltoestellen;
d. paden;
e. waterberging, waterlopen en -partijen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van sport-of speeltoestellen mag niet meer dan 4 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 voor het bouwen van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bedoeld in lid 13.2.1, mits:
a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bestaande landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Bos' niet meer bedraagt dan de in 13.2.1 genoemde maximum oppervlaktes.

Artikel 5 Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. winkels, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
b. bedrijfswoningen, uitsluitend voor zover bestaand;

met daaraan ondergeschikt:
c. dienstverlenende bedrijven;

alsmede voor:
d. woningen, uitsluitend op de verdieping en voor zover bestaand;

en met de daarbij behorende:
e. erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' ;
c. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:
a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.2 onder a voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 4 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het bebouwingsbeeld;
3. de verkeersveiligheid.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Bedrijfswoningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 onder b en d ten behoeve van het bouwen van (bedrijfs)woningen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. het bebouwingsbeeld;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeerbalans, waarbij geldt dat moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in

Bijlage 3 Nota Parkeernormen Putten en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze wijziging.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Detailhandel' wijzigen in de bestemming 'Wonen' of 'Maatschappelijk', met inachtneming van de volgende regels:

a. het bestaande bedrijf is of wordt beëindigd;
b. de woningbouw dient te passen binnen de vastgelegde kwantitatieve en kwalitatieve gemeentelijke woningbouwtaakstelling;
c. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur;
d. voorafgaand aan de wijziging zal uit onderzoek moeten zijn gebleken, dat tegen de wijziging vanuit archeologisch of milieutechnisch oogpunt geen bezwaar bestaat;
e. voldaan dient te worden aan het bepaalde in de Wet natuurbescherming;
f. de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai, zoals bepaald in de Wet geluidhinder, dient in acht te worden genomen;
g. voldaan dient te zijn aan de regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit;
h. er dient een watertoets te zijn verricht;
i. de maatvoering van na wijziging toegestane bebouwing, zal worden afgestemd op de aangrenzende woonbebouwing;
j. er dient te worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota Parkeernormen Putten en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze wijziging.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsregels

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen, waaronder structurerende laanbeplanting;
b. in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
c. voet- en fietspaden;
d. sport-of speeltoestellen;
e. parkeerplaatsen;
f. waterberging, waterlopen en -partijen;
g. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van sport-of speeltoestellen mag niet meer dan 4 m bedragen;
b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder c voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 4 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het bebouwingsbeeld;
3. de verkeersveiligheid.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. horecavoorzieningen in de categorieën a en b, dan wel bestaande horecavoorzieningen in de categorie c,

met de daarbij behorende:

b. bedrijfswoningen, uitsluitend voor zover bestaand;
c. erven en terreinen,

alsmede voor:
d. een kleine woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning'.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
c. de inhoud van woningen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning' mag niet meer dan de bestaande inhoud bedragen;
d. de bestaande hoofdvorm van woningen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning' dient te worden gehandhaafd;
e. woningen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning' mogen niet worden voorzien van een onderbouw en niet worden verplaatst.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:
a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder a voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 4 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het bebouwingsbeeld;
3. de verkeersveiligheid.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Bedrijfswoningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1 onder b ten behoeve van het bouwen van (bedrijfs)woningen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. het bebouwingsbeeld;

c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeerbalans, waarbij geldt dat moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota Parkeernormen Putten en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze wijziging.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Horeca' wijzigen in de bestemming 'Wonen' of 'Maatschappelijk', met inachtneming van de volgende regels:
a. het bestaande bedrijf is of wordt beëindigd;
b. de woningbouw dient te passen binnen de vastgelegde kwantitatieve en kwalitatieve gemeentelijke woningbouwtaakstelling;
c. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur;
d. voorafgaand aan de wijziging zal uit onderzoek moeten zijn gebleken, dat tegen de wijziging vanuit archeologisch of milieutechnisch oogpunt geen bezwaar bestaat;
e. voldaan dient te worden aan het bepaalde in de Wet natuurbescherming;
f. de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai, zoals bepaald in de Wet geluidhinder, dient in acht te worden genomen;
g. voldaan dient te zijn aan de regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit;
h. er dient een watertoets te zijn verricht;
i. de maatvoering van na wijziging toegestane bebouwing, zal worden afgestemd op de aangrenzende woonbebouwing;
j. er dient te worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota Parkeernormen Putten en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze wijziging.

Artikel 8 Horeca - Conferentie- en vakantieoord

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - Conferentie- en vakantieoord' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een conferentie- en vakantieoord;
b. een hotel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hotel';
c. horecavoorzieningen in categorie b, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca in categorie b';

met de daarbij behorende:
d. tuinen, erven en terreinen;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. wegen, straten en paden.

8.2 Bouwregels

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijn geldt de volgende regel:
a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

8.3 Afwjiken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2.2 onder a voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 4 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het bebouwingsbeeld;
3. de verkeersveiligheid.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

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

Artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. kantoren,

met de daarbij behorende:
b. bedrijfswoningen, uitsluitend voor zover bestaand;
c. erven en terreinen,

alsmede voor:
d. het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarden indien en voor zover de gronden nader zijn aangeduid met 'karakteristiek';
e. een praktijkruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte'.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';
3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2.2 onder b voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 4 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het bebouwingsbeeld;
3. de verkeersveiligheid.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Kantoor' wijzigen in de bestemming 'Wonen' of 'Maatschappelijk', met inachtneming van de volgende regels:
a. het bestaande bedrijf is of wordt beëindigd;
b. de woningbouw dient te passen binnen de vastgelegde kwantitatieve en kwalitatieve gemeentelijke woningbouwtaakstelling;
c. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur;
d. voorafgaand aan de wijziging zal uit onderzoek moeten zijn gebleken, dat tegen de wijziging vanuit archeologisch of milieutechnisch oogpunt geen bezwaar bestaat;

e. voldaan dient te worden aan het bepaalde in de Wet natuurbescherming;
f. de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai, zoals bepaald in de Wet geluidhinder, dient in acht te worden genomen;
g. voldaan dient te zijn aan de regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit;
h. er dient een watertoets te zijn verricht;
i. de maatvoering van na wijziging toegestane bebouwing, zal worden afgestemd op de aangrenzende woonbebouwing;
j. er dient te worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota Parkeernormen Putten en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze wijziging.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. maatschappelijke voorzieningen;

met de daarbij behorende:
a. bedrijfswoningen, uitsluitend voor zover bestaand;
b. wegen en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen
e. speelvoorzieningen
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. tuinen en erven,

alsmede voor:
h. het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarden indien en voor zover de gronden nader zijn aangeduid met 'karakteristiek'.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
c. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2.2 onder b voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 4 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   2. het bebouwingsbeeld;
   3. de verkeersveiligheid.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Maatschappelijk' wijzigen in de bestemming 'Wonen' met inachtneming van de volgende regels:
a. de bestaande maatschappelijke voorziening is of wordt beëindigd;

b. de woningbouw dient te passen binnen de vastgelegde kwantitatieve en kwalitatieve gemeentelijke woningbouwtaakstelling;
c. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur;
d. voorafgaand aan de wijziging zal uit onderzoek moeten zijn gebleken, dat tegen de wijziging vanuit archeologisch of milieutechnisch oogpunt geen bezwaar bestaat;
e. voldaan dient te worden aan het bepaalde in de Wet natuurbescherming;
f. de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai, zoals bepaald in de Wet geluidhinder, dient in acht te worden genomen;
g. voldaan dient te zijn aan de regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit;
h. er dient een watertoets te zijn verricht;
i. de maatvoering van na wijziging toegestane bebouwing, zal worden afgestemd op de aangrenzende woonbebouwing;
j. er dient te worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota Parkeernormen Putten en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze wijziging.

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, straten en paden;
b. parkeervoorzieningen;
c. groenvoorzieningen, waterberging en water;
d. nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

11.3 Afwijken van de bouwregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.2.2 onder b voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 4 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    2. het bebouwingsbeeld;
    3. de verkeersveiligheid.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

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

Artikel 12 Verkeer - Verblijf

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, straten en paden;
b. een garagebox ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
c. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:
   1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - camperparkeerplaatsen' maximaal 8 parkeerplaatsen ten behoeve van campers zijn toegestaan;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeernorm' geldt dat tenminste 2,0 parkeerplaats per aanliggende woning dient te worden gerealiseerd;
d. groenvoorzieningen, structurerende laanbeplanting, waterberging en water;
e. speelvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

a. er mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
b. de goot- en de bouwhoogte van garageboxen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 4 m.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2.2 onder b voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 4 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   2. het bebouwingsbeeld;
   3. de verkeersveiligheid.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:
a. het gebruik of laten gebruiken van garageboxen voor handelsdoeleinden en reparatiebedrijven;
b. het gebruik van garageboxen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep.

Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' 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. het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarden indien en voorzover de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
c. dienstverlening op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';

met de daarbij behorende:

d. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. tuinen, erven en parkeervoorzieningen,
f. structurerende laanbeplanting;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals infiltratievoorzieningen en/of waterberging.

13.2 Bouwregels

13.2.1 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. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen woningen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
    3. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
    4. de afstand van de niet aangebouwde zijgevel(s) van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
    5. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';
    6. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - aanbouw voorzijde' de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
    7. de inhoud van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning' mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
    8. de bestaande hoofdvorm van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning' dient te worden gehandhaafd;
    9. woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning' mogen niet worden voorzien van een onderbouw en mogen niet worden verplaatst;
    10. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' aangegeven aantal bouwlagen;
    11. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat:
        - ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' de toegang tot de parkeergarage ook gedeeltelijk buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken gerealiseerd mogen worden;

b. Bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen worden gebouwd;
    2. het bebouwingspercentage aan bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen ter plaatse van de

aanduiding 'bijgebouwen' mag niet meer bedragen dan 50, zulks met een maximaal oppervlak van 45 m² per bouwperceel, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
3. bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen dienen ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bijbehorende woning te worden gesitueerd;
4. de bouwhoogte van carports mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
5. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 5 m, dan wel de bestaande goot-en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
6. voor de voorgevelbouwgrens van een bestaande woning is uitsluitend en ten hoogste één uitbouw toegestaan, met dien verstande dat deze:
   - geen grotere (bouw)diepte mag hebben dan 1,5 m;
   - geen grotere goothoogte mag hebben dan 3 m;
   - geen grotere breedte mag hebben dan 45% van de voorgevelbreedte van de woning waartoe het behoort, dan wel de bestaande breedte.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Voor het bouwen van erfscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelbouwgrens en/of het gedeelte van het bestemmingsvlak dat niet is voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen', 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.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 13.2.1 onder a.1 ten behoeve van het bouwen met de voorgevel op ten hoogste 3 m achter de voorgevelbouwgrens;
b. lid 13.2.1 onder a.4 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;
c. lid 13.2.1 onder a.5 en a.6 voor een grotere goot- en/of bouwhoogte tot maximaal 6 m respectievelijk 10 m;
d. lid 13.2.1 onder b.1 voor het bouwen van bijgebouwen, carports en aan- en uitbouwen op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan is aangegeven in lid 13.2.1 onder b.2;
e. lid 13.2.1 onder b.2 voor het vergroten van de bebouwde oppervlakte tot maximaal 60 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50;
f. lid 13.2.1 onder b.3 ten behoeve van de situering van bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bijbehorende woning.

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Voorwaardelijke verplichting Torenlaan, naast huisnummer 2

a. Binnen 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van de woningen op het perceel Torenlaan, naast huisnummer 2, dienen de gronden te zijn ingericht en in stand gehouden overeenkomstig het verkavelingsplan dat is opgenomen in Bijlage 2 Verkavelingsplan Torenlaan, naast huisnummer 2.

13.4.2 Strijdig gebruik

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

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, zulks onverminderd het bepaalde in artikel 17 voor het bouwen of aanleggen, 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.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

13.5.1 Beroep aan huis

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.1 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.

13.5.2 Bedrijf aan huis

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.4.2 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 13.5.1 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 21.2;
   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.

13.5.3 Bed & Breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.4.2 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.

13.5.4 Zwembassin

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.4.2 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 binnnen een afstand van 5m 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 13.4.2 onder d 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.

Artikel 14 Wonen - Wonen in het bos

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Wonen in het 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. het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarden indien en voorzover de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’;
c. behoud en herstel van bos;

met de daarbij behorende:

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

alsmede voor:

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

14.2 Bouwregels

14.2.1 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 bestaande aantal, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
    3. de oppervlakte van de woning mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' aangegeven oppervlakte;
    4. de afstand van de niet aangebouwde zijgevel(s) van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
    5. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';
    6. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
    7. de inhoud van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning' mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
    8. de bestaande hoofdvorm van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning' dient te worden gehandhaafd;
    9. woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning' mogen niet worden voorzien van een onderbouw en mogen niet worden verplaatst;
b. Bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen:
    1. ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ mogen bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen worden gebouwd;
    2. het bebouwingspercentage aan bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ mag niet meer bedragen dan 50, zulks met een maximaal oppervlak van 45 m² per bouwperceel, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
    3. bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen dienen ten minste 3 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;
4. de bouwhoogte van carports mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
5. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 5 m;
6. voor de voorgevelbouwgrens van een bestaande woning is uitsluitend en ten hoogste één uitbouw toegestaan, met dien verstande dat deze:
   - geen grotere (bouw)diepte mag hebben dan 1,5 m;
   - geen grotere goothoogte mag hebben dan 3 m;
   - geen grotere breedte mag hebben dan 45% van de voorgevelbreedte van de woning waartoe het behoort, dan wel de bestaande breedte.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Voor het bouwen van erfscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelbouwgrens en/of het gedeelte van het bestemmingsvlak dat niet is voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen', 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.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
a. 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 14.1, onder b, c en f bepaalde doeleinden beoogt te beschermen.

14.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, van het bepaalde in:
a. lid 14.2.1 onder a.1 ten behoeve van het bouwen met de voorgevel op ten hoogste 3 m achter de voorgevelbouwgrens;
b. lid 14.2.1 onder a.4 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;
c. lid 14.2.1 onder a.5 en a.6 voor een grotere goot- en/of bouwhoogte tot maximaal 6 m respectievelijk 10 m:
d. lid 14.2.1 onder b.1 voor het bouwen van bijgebouwen, carports en aan- en uitbouwen op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan is aangegeven in lid 14.2.1 onder b.2;
e. lid 14.2.1 onder b.2 voor het vergroten van de bebouwde oppervlakte tot maximaal 60 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50;
f. lid 14.2.1 onder b.3 ten behoeve van de situering van bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bijbehorende woning.

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het bebouwingsbeeld;
3. de verkeersveiligheid.

14.5 Specifieke gebruikregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden ten behoeve:
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, zulks onverminderd het bepaalde in artikel 17 voor het bouwen of aanleggen, 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.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

14.6.1 Beroep aan huis

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.1 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.

14.6.2 Bedrijf aan huis

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.5 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 14.6.1, 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 21.2;
   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.

14.6.3 Bed & Breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.5 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.

14.6.4 Zwembassin

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.5 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 14.5 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.

Artikel 15 Waarde - Archeologie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

15.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn bouwwerken slechts toelaatbaar, indien voldaan wordt aan één van onderstaande voorwaarden:

a. vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
b. bouwwerken die maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen;
c. de realisatie van een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 50 m^2, waarbij geen sprake is van werkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen indien uit archeologisch onderzoek of op basis van advies van een archeologische deskundige blijkt, dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden te beschermen en/of veilig te stellen door:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

15.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 mits op basis van archeologisch onderzoek of op advies van een archeologische deskundige is aangetoond dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

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

15.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 15.1 bedoelde gronden werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld, over een oppervlakte van meer dan 50 m^2,waartoe wordt gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van

gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;

c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

15.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod, als bedoeld in lid 15.5.1 is niet van toepassing voor:

a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
c. werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
d. werken en werkzaamheden in de bodem ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

15.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.5.1 kan slechts worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorwaarden te stellen gericht op:

a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 16 Waarde - Archeologie - hoge verwachting

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

16.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn bouwwerken slechts toelaatbaar, indien voldaan wordt aan één van onderstaande voorwaarden:

a. vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
b. bouwwerken die maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen;
c. de realisatie van een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 100 m^2, waarbij geen sprake is van werkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen indien uit archeologisch onderzoek of op basis van advies van een archeologische deskundige blijkt, dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden te beschermen en/of veilig te stellen door:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 mits op basis van archeologisch onderzoek of op advies van een archeologische deskundige is aangetoond dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

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

16.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 16.1 bedoelde gronden werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld, over een oppervlakte van meer dan 100 m^2, waartoe wordt gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van

gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;

c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

16.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod, als bedoeld in lid 16.5.1 is niet van toepassing voor:

a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
c. werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
d. werken en werkzaamheden in de bodem ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

16.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.5.1 kan slechts worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorwaarden te stellen gericht op:

a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 17 Waarde - Archeologie - middelhoge verwachting

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

17.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn bouwwerken slechts toelaatbaar, indien voldaan wordt aan één van onderstaande voorwaarden:

a. vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
b. bouwwerken die maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen;
c. de realisatie van een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 500 m^2, waarbij geen sprake is van werkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld;

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen indien uit archeologisch onderzoek of op basis van advies van een archeologische deskundige blijkt, dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden te beschermen en/of veilig te stellen door:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

17.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2 mits op basis van archeologisch onderzoek of op advies van een archeologische deskundige is aangetoond dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

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

17.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 17.1 bedoelde gronden werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld, over een oppervlakte van meer dan 500 m^2,

waartoe wordt gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;

c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod, als bedoeld in lid 17.5.1 is niet van toepassing voor:

a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
c. werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
d. werken en werkzaamheden in de bodem ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

17.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17 kan slechts worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorwaarden te stellen gericht op:

a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 18 Waarde - Archeologie - lage verwachting

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

18.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn bouwwerken slechts toelaatbaar, indien voldaan wordt aan één van onderstaande voorwaarden:

d. vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
e. bouwwerken die maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen;
f. de realisatie van een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 5.000 m^2, waarbij geen sprake is van werkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen indien uit archeologisch onderzoek of op basis van advies van een archeologische deskundige blijkt, dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden te beschermen en/of veilig te stellen door:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

18.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 mits op basis van archeologisch onderzoek of op advies van een archeologische deskundige is aangetoond dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

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

18.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 18.1 bedoelde gronden werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld, over een oppervlakte van meer dan 5.000 m^2, waartoe wordt gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van

gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;

c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod, als bedoeld in lid 18.5.1 , is niet van toepassing voor:

a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
c. werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
d. werken en werkzaamheden in de bodem ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

18.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.5.1 kan slechts worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorwaarden te stellen gericht op:

a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 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 20 Algemene bouwregels

20.1 Vervangende bouwregel

Indien de bestaande bebouwing afwijkt van de in de bestemmingsregels gegeven regels ten aanzien van de:
a. goot- en bouwhoogte;
b. oppervlakte;
c. inhoud;
d. afstanden,

zijn de bestaande maten dan wel afstanden eveneens toegestaan, voor zover dit niet reeds in de betreffende bestemming is geregeld.

20.2 Karakteristieke bebouwing

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen gelden voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de volgende regels:
1. De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan de op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande goothoogte en bouwhoogte;
2. De kapvorm, -helling en -richting zoals aanwezig op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan mogen niet worden gewijzigd;
3. de gevellijnen van gebouwen zoals die aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mogen niet worden gewijzigd.

20.2.1 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' te slopen of minder geschikt te maken voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan gegeven bestemming.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor het slopen uitsluitend verlenen indien sloop vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk of economisch oogpunt meer gewenst is dan behoud of restauratie.

20.3 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 21 Algemene gebruiksregels

21.1 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.

21.2 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 3 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 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 veiligheidszone - bevi

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – bevi' is geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, toegestaan.

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 artikel 3 Bedrijf, artikel 5 Detailhandel 'Detailhandel' en artikel 10 Maatschappelijk ten behoeve van het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bebouwing buiten het bouwvlak met ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
   3. 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;
   4. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwgrenzen met maximaal 1.5 m worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
   5. 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;
   6. 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.

22.2 Inwoning

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van het toestaan van inwoning bij een (bedrijfs)woning, zulks met inachtneming van de beleidsregels zoals opgenomen in Bijlage 4 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 3 Nota Parkeernormen Putten en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze wijziging.

22.1 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.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het realiseren van woningen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' met dien verstande dat:

a. het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' niet meer mag bedragen dan 3, het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' niet meer mag bedragen dan 1 en het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' niet meer mag bedragen dan 2;
b. het aantal bouwlagen niet meer mag bedragen dan 2, waarvan de tweede bouwlaag dient te worden uitgevoerd als kap;
c. de woningen passen binnen de regionaal vastgelegde kwalitatieve woningbouwtaakstelling;
d. moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota Parkeernormen Putten en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze wijziging;
e. voldaan wordt aan de eisen van de Wet geluidhinder;
f. voldaan wordt aan de regeling ten aanzien van luchtkwaliteit;
g. voorafgaand aan de wijziging uit onderzoek moet zijn gebleken dat tegen de wijziging vanuit archeologisch of uit milieuhygienisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
h. een watertoets is uitgevoerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 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.

25.2 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 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Kom Noord en Zuidoost.