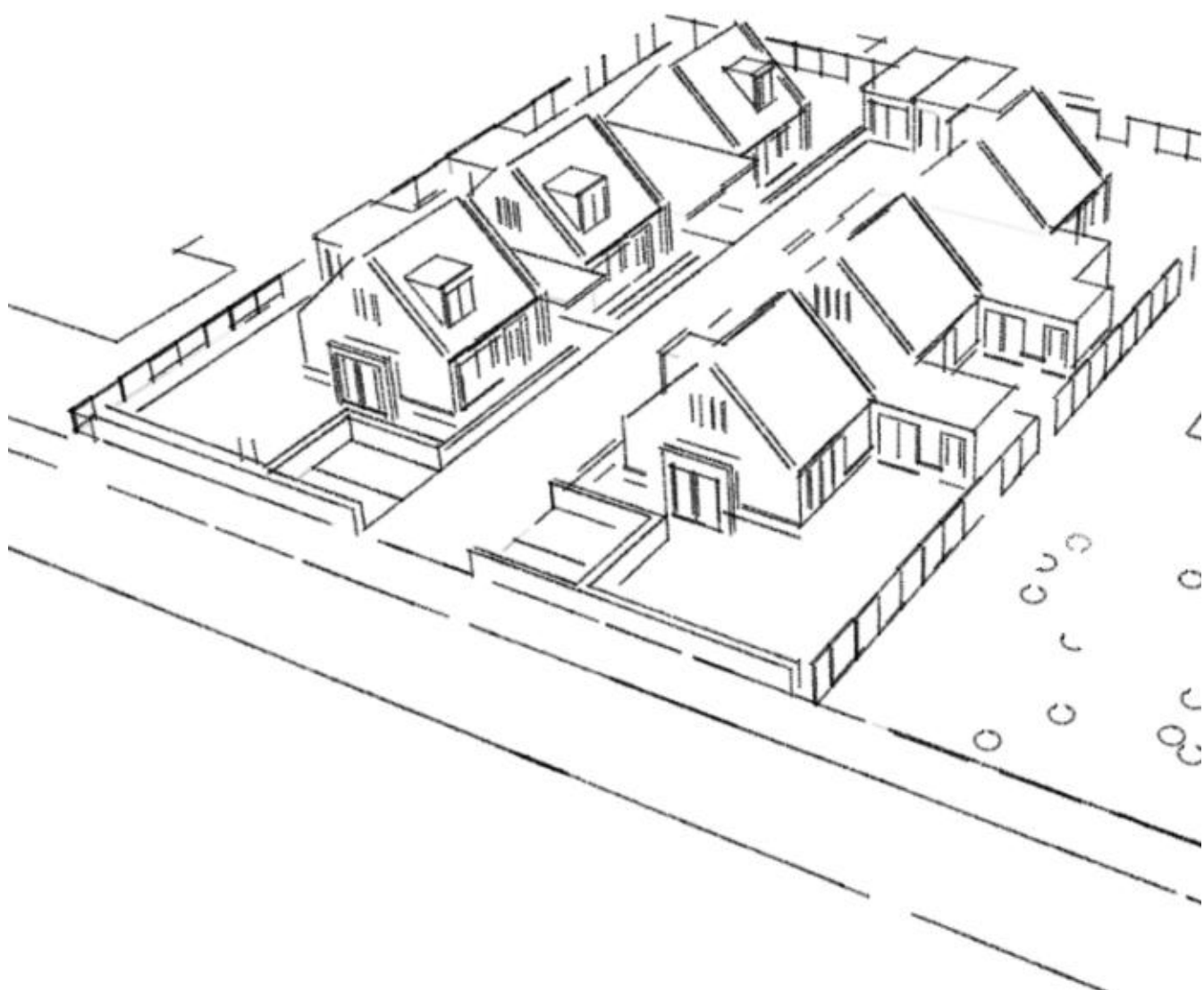




gemeente
putten

Ontwerpbestemmingsplan Kom Noord Torenlaan naast huisnummer 2 26 september 2016



Status:
Ontwerp

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Hoofdstuk 3	Algemene regels	14
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels.....	16

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Kom Noord, Torenlaan, naast huisnummer 2 van de gemeente Putten;

1.2 verbeelding:

De plankaart van het bestemmingsplan Kom Noord, Torenlaan, naast huisnummer 2 met het nummer NL.IMRO.0273.BPBKTorenlaan-ON01;

1.3 aan- en uitbouw:

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 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 archeologisch deskundige:

Een door bevoegd gezag aangewezen professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen en archeologische begeleiding van werkzaamheden uit te voeren;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bedrijf aan huis:

Het bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten:

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

1.9 beroep aan huis:

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

1.10 bestaand gebruik:

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

1.11 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;

1.12 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijgebouw:

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

1.15 bouwen:

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

1.16 bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.17 bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.19 bouwwerk:

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

1.20 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;

1.21 gebouw:

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

1.22 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 belangrijkste is;

1.23 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;

1.24 horeca b:

Restaurants, grand cafés, lunchrooms, brasseriën en soortgelijke gelegenheden al of niet in combinatie met elkaar, waaronder in ieder geval niet begrepen: (eet)cafés, 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;

1.25 horeca c:

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

1.26 internethandel:

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

1.27 overig bouwwerk:

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

1.28 pand:

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

1.29 peil:

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

1.30 seksinrichting:

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

1.31 voorgevelbouwgrens:

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

1.32 waardevolle boom:

boom die waardevol is vanwege de ecologische, monumentale, cultuurhistorische en/of beeldbepalende waarde en waarvoor behoud en herstel wordt nagestreefd;

1.33 woning:

Eén complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 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;

2.4 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 lengte/breedte/diepte van een gebouw:

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

2.6 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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de functieaanduiding “waardevolle boom” (wm): voor het behoud en herstel van deze boom;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in lid 3.1 genoemde doeleinden.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Specifieke bouwregels

Het is verboden binnen de functieaanduiding “waardevolle boom” (wm) te bouwen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het gestelde in 3.3, indien wordt aangetoond dat door het bouwen en/of gebruik van de gronden de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom niet worden aangetast.

Ten behoeve van het verlenen van de afwijking dient aan het bevoegd gezag een bomen-effectrapportage overlegd te worden, waaruit blijkt dat de bouw of werken en/of werkzaamheden geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom.

Het bevoegd gezag is tevens bevoegd bij het toepassen van de afwijking nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken de aard van de verhardingen.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, parken en groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in lid 4.1 genoemde doeleinden.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid, van het bepaalde in lid 4.2.2 onder a ten behoeve van een bouwhoogte tot maximaal 6 m.

Artikel 5 Verkeer - Verblijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeerplaatsen;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. speelvoorzieningen.

Het gebruik van de gronden ten behoeve van reclaimedoeleinden is niet toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in lid 5.1 genoemde doeleinden.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid,

van het bepaalde in lid 5.2.2 onder b ten behoeve van een bouwhoogte tot maximaal 6 m.

5.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van overige bouwwerken, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in lid 5.1 onder c bepaalde doeleinden beoogt te beschermen.

Artikel 6. Wonen

6.1 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;
met de daarbij behorende:
- b. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. tuinen en erven;
met dien verstande dat:
- d. tenminste 2,0 parkeerplaats per woning wordt aangelegd binnen de bestemming "Verkeer – Verblijf".

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 6.1 genoemde doeleinden.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden per afzonderlijk bouwperceel 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 1;
 - 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogten;
- b. Bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen:
 - 1. Bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen uitsluitend mogen worden gebouwd in het gestippelde bouwvlak;
 - 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogten;
- c. In afwijking van lid 6.2.2.a. onder 1 is voor de voorgevelbouwgrens van een bestaande woning uitsluitend en ten hoogste één uitbouw toegestaan, met dien verstande dat deze:
 - 1. geen grotere (bouw)diepte mag hebben dan 1,5 m;
 - 2. geen grotere goothoogte mag hebben dan 3 m;
 - 3. geen grotere breedte mag hebben dan 45% van de voorgevelbreedte van de woning waartoe het behoort.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelbouwgrens geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m;

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

6.2.4. Voorwaardelijke verplichting

Ten behoeve van de realisering van de woningen dient, binnen 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het bouwen, de gronden als bedoeld in de artikelen 3 en 4 te zijn ingericht en in stand gehouden overeenkomstig het verkavelingsplan dat is opgenomen in Bijlage 1 Verkavelingsplan. “

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Hogere goothoogte gebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 ten behoeve van het verhogen van de goothoogte van gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 2. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de woonsituatie.

6.4 Specifieke gebruiksregel

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. het gebruik van een groter vloeroppervlak in het hoofdgebouw, alsmede aan- en uitbouwen en bijgebouwen, dan 45 m² ten behoeve van de uitoefening van beroep aan huis.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. Lid 6.3 onder a ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:
 - 1. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de bruto vloeroppervlakte als bedoeld onder b, niet meer bedraagt dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte van de desbetreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen;
 - 2. op de bij de desbetreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
 - 3. in de omgeving van de desbetreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande, dat: het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de desbetreffende woning mogen plaatsvinden;

4. 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;
- b. Lid 6.3 onder b ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf tot een gezamenlijke vloeroppervlakte in het hoofdgebouw alsmede aan- en uitbouwen en bijgebouwen van niet meer dan 60 m² en mits dit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename parkeerbehoefte veroorzaakt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Onderkeldering

Onderkeldering is niet toegestaan.

8.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behalve ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. ruimte tussen bouwwerken;
- d. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 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.

9.2 Voorwaardelijke verplichting archeologie

Bodemingrepen die dieper reiken dan 0,3 meter onder maaiveldniveau zijn niet eerder toegestaan dan nadat ter plaatse met een archeologisch opgravingsonderzoek het behoud van eventueel voorkomende vondsten zeker is gesteld en mits de uitvoering van werkzaamheden plaatsvindt onder begeleiding van de archeologisch deskundige.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 11. Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover daaraan behoefte bestaat en zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt, de ligging van bestemmingsvlakken en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen, zodanig dat:

- a. de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot, en
- b. geen van de grenzen met meer dan 10 m wordt verschoven.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 1. 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 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.

12.2. 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 12.2 sub 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 in 12.2 sub 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 in 12.2 sub 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kom Noord, Torenlaan, naast huisnummer 2'.