

Regels

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. plan:
het bestemmingsplan Husselsesteeg van de gemeente Putten;
- b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0273.Husselsesteeg-0401 met de bijbehorende regels;
- c. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- d. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- e. achtergevel:
de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw;
- f. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- g. bedrijf aan huis:
het verlenen van diensten en/of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend;
- h. beroep aan huis:
het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend;
- i. 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 bouwvergunning;
- j. bestaand gebruik:
het gebruik dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- k. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- l. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

- m. bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte en hobbyruimte;
- n. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- o. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- p. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- q. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;
- r. onderbouw:
een voor mensen toegankelijke ruimte onder de begane grondvloer van een gebouw. Voor zover de onderbouw gerealiseerd wordt onder de woning, mag de onderbouw ook voor woondoeleinden worden gebruikt;
- s. uitbouw:
een aan een woning aangebouwd gebouw, dat als een uitbreiding van een woning is te beschouwen;
- t. voorgevelbouwgrens:
de grens tussen de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Tuin'.
- u. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. 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;
- b. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, met uitzondering van onderbouwen;
- d. 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;
- e. lengte/breedte/diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;
- f. afstanden:
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot (zijdelingse) bouwperceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;
- g. diepte van een onderbouw:
vanaf afgewerkte begane grondvloeren tot afgewerkte keldervloeren.

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 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. bestaande schuren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur';
- c. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschapswaarden, waaronder in ieder geval zijn begrepen het besloten landschap en het houtwallenlandschap.

3.2 Bouwregels

- a. Het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur', met dien verstande dat de maatvoering niet meer mag bedragen dan de bestaande maatvoering op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

3.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders op en in de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:
 1. egaliseren, ophogen, afgraven van gronden;
 2. het rooien van houtwallen en andere houtopstanden.
- b. Een aanlegvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Geen aanlegvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 1. werkzaamheden ten behoeve van normaal beheer en onderhoud;
 2. werkzaamheden welke op het moment van het inwerking treden van het plan legaal in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende, dan wel aangevraagde vergunning die kan worden verleend.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. houtwallen;
- b. bos;
- c. in- en uitritten;
- d. bermen en beplantingen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

4.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders op en in de in lid 4.1 bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:
 - 1. egaliseren, ophogen, afgraven van gronden;
 - 2. het rooien van houtwallen en andere houtopstanden;
 - 3. het aanleggen van verharding waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan 50 m²;
- b. Een aanlegvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Geen aanlegvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 - 1. werkzaamheden ten behoeve van normaal beheer en onderhoud;
 - 2. werkzaamheden welke op het moment van het inwerking treden van het plan legaal in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende, dan wel aangevraagde vergunning, die kan worden verleend.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;
- b. in- en uitritten;
- c. behoud en herstel van bomen en beplantingen.

5.2 Bouwregels

- a. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van erkers aan het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 1. de diepte niet meer mag bedragen dan 1 m;
 2. de breedte niet meer mag bedragen dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van de gevel;
 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, dan wel de hoogte van de eerste verdieping.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 m.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
- b. ontsluitingsmogelijkheden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erf wonen' maximaal 1 ontsluitingsmogelijkheid is toegestaan,

met de daarbij behorende:

- c. erven en terreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 1, dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 3. een hoofdgebouw mag binnen de binnenwerkse gevelvlakken worden voorzien van een onderbouw met een maximale diepte van 3 m;
 4. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
 5. de woningen dienen in de voorgevelbouwrens te worden gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erf wonen';
 6. woningen mogen zowel vrijstaand als twee-aaneen worden gebouwd;
 7. de afstand tussen vrijstaande woningen mag niet minder bedragen dan 5 m, met dien verstande, dat de afstand tussen woningen ter plaatse van de bestemming 'B-VRL-II' niet meer mag bedragen dan 10 m.
- b. Voor het bouwen van uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:
 1. aan de achtergevel van de woning mag niet meer dan 1 uitbouw of 1 aangebouwd bijgebouw gebouwd worden;
 2. de/het aan de achtergevel aangebouwde uitbouw of bijgebouw mag niet breder zijn dan 60% van de breedte van de achtergevel;
 3. de diepte van de uitbouw of het aangebouwde bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
 4. de afstand tussen de woning en een daarbij behorend vrijstaand bijgebouw mag niet minder dan 3 m bedragen;
 5. de onderlinge afstand tussen vrijstaande bijgebouwen mag niet minder dan 2 m bedragen;
 6. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 45 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen op het nieuwe bouwperceel naast Husselsesteeg 28 vergroot mag worden met 105 m² waarop de bestaande goot- en nokhoogte van toepassing is;
 7. de goot- en bouwhoogte van een uitbouw en van een bijgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 2,5 m en 4 m.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

6.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.2 onder b.6 c.q. lid 6.4 onder b ten behoeve van:

- a. een vergroting en gebruik van bijgebouwen voor gedeeltelijke zelfstandige inwoning tot maximaal 60 m², mits de noodzaak om het bijgebouw te gebruiken in plaats van het hoofdgebouw is aangetoond;
- b. het vergroten van de inhoud van de woning met ten hoogste 60 m³ tot een maximum van 660 m³ ten behoeve van gedeeltelijk zelfstandige inwoning van een huishouden, mits dit niet leidt tot woningsplitsing.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gedeelten van de gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis indien de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen dan wel meer dan 45 m²;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning.

6.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.4 onder a 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 van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

Artikel 7 Bedrijf - Voorlopige bestemming I

7.1 Voorlopige bestemming: bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Voorlopige bestemming I' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van de ten tijde van de planvaststelling op het perceel aanwezige bebouwing en een gebruik in de vorm van:

- a. opslag en, ondergeschikt aan de opslag, handel in een verscheidenheid aan volumineuze goederen gericht op bedrijven, tevens inhoudende het laden en lossen van goederen. Een winkelinrichting is niet toegestaan;
- b. opslag mag zeer beperkt als showroomopstelling gebeuren, waarbij dit uiterst ondergeschikt aan het overige gebruik van de loods zal plaatsvinden;
- c. ondergeschikt aan de opslag mogen eenvoudige reparaties aan de opgeslagen goederen worden gepleegd;
- d. garageactiviteiten, inhoudende handel en reparatie van auto's.

7.2 Bouwregels

- a. De oppervlakte en de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte en bouwhoogte zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen bouwwerken zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

7.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat-en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid,

ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 7.2 onder a voor het vergroten van de bestaande bebouwing met ten hoogste 10%.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen voor bewoning.

7.5 Geldigheidstermijn van de voorlopige bestemming

De voorlopige bestemming als bedoeld in het eerste lid van dit artikel geldt uiterlijk tot 1 juni 2016.

7.6 Definitieve bestemming: bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijven - Voorlopige bestemming I' aangewezen gronden zijn, na het vervallen van de voorlopige bestemming als bedoeld in lid 7.1, bestemd voor 'Tuin'. Op deze gronden is artikel 5.1 van overeenkomstige toepassing.

7.7 Bouwregels

Op de ingevolge lid 7.6 voor 'Tuin' aangewezen gronden is artikel 5.2 van de planregels van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8 Bedrijf - Voorlopige bestemming II

8.1 Voorlopige bestemming: bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Voorlopige bestemming II' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van de ten tijde van de planvaststelling op het perceel aanwezige bebouwing en een gebruik in de vorm van:

- a. opslag en, ondergeschikt aan de opslag, handel in een verscheidenheid aan volumineuze goederen gericht op bedrijven, tevens inhoudende het laden en lossen van goederen. Een winkelinrichting is niet toegestaan;
- b. opslag mag zeer beperkt als showroomopstelling gebeuren, waarbij dit uiterst ondergeschikt aan het overige gebruik van de loods zal plaatsvinden;
- c. ondergeschikt aan de opslag mogen eenvoudige reparaties aan de opgeslagen goederen worden gepleegd;
- d. garageactiviteiten, inhoudende handel en reparatie van auto's.

8.2 Bouwregels

- a. De oppervlakte en de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte en bouwhoogte zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen bouwwerken zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

8.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat-en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid,

ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 8.2 onder a voor het vergroten van de bestaande bebouwing met ten hoogste 10%.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen voor bewoning.

8.5 Geldigheidstermijn van de voorlopige bestemming

De voorlopige bestemming als bedoeld in het eerste lid van dit artikel geldt uiterlijk tot 1 juni 2016.

8.6 Definitieve bestemming: bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijven - Voorlopige bestemming II' aangewezen gronden zijn, na het vervallen van de voorlopige bestemming als bedoeld in lid 8.1, bestemd voor 'Wonen', aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - erf wonen'. Op deze gronden is artikel 6.1 van overeenkomstige toepassing.

8.7 Bouwregels

Op de ingevolge lid 8.6 voor 'Wonen' aangewezen gronden is artikel 6.2 van de planregels van overeenkomstige toepassing.

8.8 Ontheffing van de bouwregels

Op de ingevolge lid 8.6 voor 'Wonen' aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - erf wonen' aangewezen gronden is artikel 6.3 van de planregels van overeenkomstige toepassing.

8.9 Specifieke gebruiksregels

Op de ingevolge lid 8.6 voor 'Wonen' aangeduid met specifieke bouwaanduiding 'erf wonen' aangewezen gronden is artikel 6.3 van de planregels van overeenkomstige toepassing.

8.10 Ontheffing van de gebruiksregels

Op de ingevolge lid 8.6 voor 'Wonen' aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - erf wonen' aangewezen gronden is artikel 6.5 van de planregels van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9 Bedrijf - Voorlopige bestemming III

9.1 Voorlopige bestemming: bestemmingomschrijving

De voor 'Bedrijf - Voorlopige bestemming III' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van de ten tijde van de planvaststelling op het perceel aanwezige bebouwing en een gebruik in de vorm van:

- a. opslag en, ondergeschikt aan de opslag, handel in een verscheidenheid aan volumineuze goederen gericht op bedrijven, tevens inhoudende het laden en lossen van goederen. Een winkelinrichting is niet toegestaan;
- b. opslag mag zeer beperkt als showroomopstelling gebeuren, waarbij dit uiterst ondergeschikt aan het overige gebruik van de loods zal plaatsvinden;
- c. ondergeschikt aan de opslag mogen eenvoudige reparaties aan de opgeslagen goederen worden gepleegd;
- d. garageactiviteiten, inhoudende handel en reparatie van auto's.

9.2 Bouwregels

- a. De oppervlakte en de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte en bouwhoogte zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen bouwwerken zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

9.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat-en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid,

ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 9.2 onder a voor het vergroten van de bestaande bebouwing met ten hoogste 10%.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen voor bewoning.

9.5 Geldigheidstermijn van de voorlopige bestemming

De voorlopige bestemming als bedoeld in het eerste lid van dit artikel geldt uiterlijk tot 1 juni 2016.

9.6 Definitieve bestemming: bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijven - Voorlopige bestemming III' aangewezen gronden zijn, na het vervallen van de voorlopige bestemming als bedoeld in lid 9.1, bestemd voor 'Bos'. Op deze gronden is artikel 4.1 van overeenkomstige toepassing.

9.7 Bouwregels

Op de ingevolge lid 9.6 voor 'Bos' aangewezen gronden is artikel 4.2 van de planregels van overeenkomstige toepassing.

9.8 Aanlegvergunning

Op de ingevolge lid 9.6 voor 'Bos' aangewezen gronden is artikel 4.3 van de planregels van overeenkomstige toepassing.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling

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 11 Algemene ontheffingsregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van deze regels voor afwijkingen van de grens of richting van wegen en ligging van bestemmingsgrenzen, voor zover dit noodzakelijk is ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen.
- b. Een ontheffing, als bedoeld in sub a, kan niet worden verleend, indien enig aangrenzend terrein of enige aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de ontheffing kan worden voorkomen.

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, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a. 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 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Husselsesteeg'

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering van 30 juni 2011.

De Voorzitter,

De Griffier,