Holzenbosch

December 2015

Nr. 1124

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	12
Artikel 3	Gemengd	12
Artikel 4	Groen	15
Artikel 5	Horeca	16
Artikel 6	Tuin	17
Artikel 7	Verkeer	19
Artikel 8	Wonen - 1	20
Artikel 9	Wonen - 2	23
Artikel 10	Waarde - Archeologie 1	25
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	27
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	27
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 16	Algemene procedureregels	29
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	30
Artikel 17	Overgangsrecht	30
Artikel 18	Slotregel	30

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1	Nota Parkeernormen (2015)
Bijlage 2	STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJF - 1

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Holzenbosch' met identificatienummer 'NL.IMRO.0203.1124-0002' van de gemeente Barneveld;

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, niet bestaande uit ambachtelijke en/of detailhandelsactiviteiten, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.4 Aanbouw

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

1.5 Aanduiding

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

1.6 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 Afwijking

een afwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder sub a onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.8 Archeologisch deskundige

een regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.9 Archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.10 Avondhorecabedrijf

horecabedrijvigheid, waaronder geen restaurants en hotels zijn begrepen, welke naar aard en openingstijden zich in hoofdzaak richt op het in avond- en nachtelijke uren uitgaande publiek, zoals cafés, bars, discotheken, dancings en/of koffiehuizen of combinaties hiervan dan wel variaties op deze bedrijfsvoering.

1.11 Bebouwing

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

1.12 Bebouwingspercentage

het in procenten uitgedrukte deel van een bouwvlak, bestemmingsvlak dan wel bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.13 bed & breakfast

het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben door de eigenaar of hoofdbewoner van de desbetreffende woning;

1.14 Bedrijf

onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.15 Bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 Bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

1.17 Bestaande

bestaand en legaal aanwezig op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

1.18 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 Bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.21 Bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.22 Bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan de bij omschrijving van de hoofdbestemming opgesomde functies, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte;

1.23 Bouwen

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

1.24 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.25 Bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.26 Bouwperceel

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

1.27 Bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.28 Bouwvlak

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

1.29 Bouwwerk

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

1.30 Cultuur en ontspanning

voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning, waaronder: podiumkunsten / theater, bioscopen, musea, expositieruimten, galeries, toeristische attracties, bowling- en poolcentra, muziek- en dansscholen, creativiteitscentra, casino's en zalencentra;

1.31 Dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.32 Dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich bevindt tussen de dakgoot en de nok van het dakvlak, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.33 Detailhandel

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

1.34 Detailhandel volumineus

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een grote oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, meubels, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;

1.35 Dienstverlening

het verlenen van economische diensten aan derden;

1.36 Erf

bij de bestemming behorende gronden waarvan het gebruik ten dienste van deze bestemming is;

1.37 Gebouw

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

1.38 Gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.39 Geurgevoelig object

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.40 Geluidsgevoelige functies

bewoning of ander geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.41 Geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.42 Hogere waarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit Geluidhinder;

1.43 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;

1.44 Horeca

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaaksfuncties;

1.45 Huishouden

persoon of groep personen die een huishouden voert, waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan;

1.46 Hulpdiensten

Brandweer, politie en ambulance;

1.47 Intensieve speelvoorziening

een speelvoorziening met speeltoestellen zoals een skatebaan, een voetbalkooi, een tokkelbaan en dergelijke;

1.48 Kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.49 Kantoor- en/of praktijkruimte

een niet voor bewoning bestemd gedeelte van een woning of gebouw bij een woning, dat uitsluitend dient voor de uitoefening van beroepsactiviteiten van de bewoner van de woning op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied;

1.50 Kunst en cultuur

voorzieningen ten behoeve van kunst en cultuur, zoals een bibliotheek, een museum, een filmzaal en daarmee gelijk te stellen activiteiten;

1.51 Kwetsbaar object

woningen, gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals kantoren, hotels en restaurants, winkels, kampeer- en andere recreatieterreinen en objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.52 Maaiveld

gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein dat een gebouw of bouwwerk omgeeft;

1.53 Maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.54 Nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub d, van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.55 Omgevingsvergunning

Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.56 Ondergronds bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die onder het maaiveld is gelegen;

1.57 Overig bouwwerk

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

1.58 Overkapping

een bouwwerk, niet zijnde een gebouw, bestaande uit tenminste een dak en maximaal één wand;

1.59 Pad

een weg uitsluitend bedoeld en bestemd voor langzaam verkeer, zoals voetgangers, fietsen (met trapondersteuning), snorfietsen en bromfietsen;

1.60 Particulier opdrachtgeverschap

situatie dat de burger of een groep van burgers – in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst – tenminste de economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning;

1.61 Peil

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

1.62 Relatie

een op de verbeelding opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemmingsvlakken met elkaar verbonden zijn en een eenheid vormen;

1.63 SBI-Code

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

1.64 Seksinrichting

een terrein, gebouw, vaar- of voertuig waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.65 Sociale huurwoning

huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag (zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan), waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;

1.66 Sociale koopwoning

koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 170.000, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep is verzekerd

1.67 Speelvoorziening

een gelegenheid om te kunnen spelen in de openbare ruimte, gericht op de leeftijdscategorie tot 18 jaar;

1.68 Staat van Bedrijfsactiviteiten

als bijlage(n) bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst(en) van bedrijven en instellingen;

1.69 Uitbouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.70 Uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.71 Uitwerking

een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.72 Verbeelding

De bij het bestemmingsplan behorende kaart (analoog of digitaal) waarop onder meer de begrenzing van het plan, de in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen, aanduidingen en topografische en kadastrale gegevens zijn weergegeven;

1.73 Vloeroppervlak

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

1.74 Voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw;

1.75 Voorgevelrooilijn

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de (bestaande) bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

1.76 Voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.77 Wet ruimtelijke ordening

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.78 Wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.79 Wonen

het zelfstandige gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden;

1.80 Woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.81 Zorgwoning

een woning die speciaal bedoeld en geschikt is voor mensen met een zorgvraag;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 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;

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

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 De hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.7 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel;

2.8 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk

onder de begane grondvloer, tussen de harten van de ondergrondse buitenste muren;

2.9 De oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

2.10 Het vloeroppervlak

boven de vloeren, tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren.

2.11 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

a. voor lengten in meters (m);
b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
d. voor verhoudingen in procenten (%).

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' ook voor bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 2);
b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - kunst en cultuur' ook voor kunst en cultuur;
c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' ook voor cultuur en ontspanning, uitgezonderd de in onderstaande tabel opgenomen voorzieningen want die zijn uitgesloten;

attractiepark
bioscoop
bordeel
bowlingbaan
casino
dierentuin
specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenementenhal
evenemententerrein
kinderboerderij
seksinrichting
speeltuin
theater

d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' ook voor detailhandel volumineus;
e. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' ook voor dienstverlening;
f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ook voor horeca met uitzondering van avondhoreca;
g. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' ook voor maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd de in onderstaande tabel opgenomen maatschappelijke voorzieningen want die zijn uitgesloten;

asielzoekerscentrum
begraafplaats
crematorium
dierenasiel
dierenpension
drugsopvang
jeugdopvang
justitiële inrichting
militair oefenterrein
militaire zaken
zorgboerderij
zorginstelling

h. ter plaatse van de aanduiding 'sport' ook voor sport;
i. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' ook voor wonen;

met daaraan ondergeschikt:

j. wegen en paden;
k. groenvoorzieningen;
l. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

m. gebouwen;
n. tuinen, erven en terreinen;
o. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
c. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat het percentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
d. de goothoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven, behoudens trappenhuizen en liftschachten die maximaal 3 m hoger mogen worden dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan zij worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven, behoudens trappenhuizen en liftschachten die maximaal 3 m hoger mogen worden dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan zij worden gebouwd;
f. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m) want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
g. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende goothoogte (m)' en 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en de bouwhoogte elk 3 m hoger zijn dan daar is weergegeven, met dien verstande dat deze afwijkingen niet meer dan 75% van het vlak van deze aanduidingen mogen beslaan.

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen bij grondgebonden woningen

Artikel 8.2.2 is van overeenkomstige toepassing op het bouwen van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen bij grondgebonden woningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.

3.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, balkons en ondergeschikte bouwdelen bij gestapelde woningen

Artikel 9.2.2 is van overeenkomstige toepassing op het bouwen van aan- en uitbouwen, overige bijgebouwen, balkons en ondergeschikte bouwdelen bij gestapelde woningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;

b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
d. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
   a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de brandveiligheid;
   c. de externe veiligheid;
   d. de verkeersveiligheid;
   e. de sociale veiligheid;
   f. de milieusituatie; en
   g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 16.1 van toepassing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
   a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
   b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.4 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 ten behoeve van een grotere dakhelling ter plaatse van de aanduiding 'maximum dakhelling (graden)' tot maximaal 85°;
4. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de brandveiligheid;
   c. de externe veiligheid;
   d. de verkeersveiligheid;
   e. de sociale veiligheid
   f. de milieusituatie; en
   g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

1. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' is weergegeven;
2. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zijn de artikelen 8.5 en 8.6 van overeenkomstige toepassing alleen voor zover de functie wonen (niet zijnde gestapelde woningen) aanwezig is, en is artikel 9.4 van overeenkomstige toepassing alleen voor zover de functie gestapeld wonen aanwezig is;
3. Opslag ten behoeve van binnen de bestemming 'Gemengd' toegelaten functies is niet toegestaan buiten het bouwvlak, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'opslag' want daar is opslag tot een hoogte van 2,5 m toegestaan;

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Voor zover de aanduiding 'wonen' is opgenomen op de verbeelding, kan het bevoegd gezag bij

omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en toestaan dat het aantal woningen wordt vergroot.
2. Voor zover de aanduiding 'wonen' is opgenomen op de verbeelding, kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en de onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens toestaan.
3. Het afwijken kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de brandveiligheid;
   c. de externe veiligheid;
   d. de verkeersveiligheid;
   e. de sociale veiligheid;
   f. de milieusituatie;
   g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
   h. aangetoond dient te worden dat de woningen passen binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering;
   i. alsmede dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is gewaarborgd.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. paden;
d. speelvoorzieningen;
e. waterlopen, waterpartijen en waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

f. verhardingen;
g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 4 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
3. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, behoudens palen en masten waarvoor een maximum bouwhoogte van 9 m geldt.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen uitgesloten - speelvoorziening' is geen intensieve speelvoorziening toegestaan.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 ten behoeve van het aanleggen van in- en uitritten om aangrenzende gebouwen en terreinen te kunnen bereiken en verlaten. De breedte van een in- en uitrit mag niet meer dan 4 m bedragen.
2. Het afwijken kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid; en

c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Groen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin';
2. De wijzigingsbevoegdheid mag worden toegepast, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid; en
   c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecavoorzieningen, met uitzondering van avondhorecabedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

e. gebouwen;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
c. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat het percentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
d. de goothoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
e. de bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
f. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m) want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;

b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
c. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
   a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de brandveiligheid;
   c. de externe veiligheid;
   d. de verkeersveiligheid;
   e. de sociale veiligheid; en
   f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 16.1 van toepassing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
   a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
   b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
3. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de brandveiligheid;
   c. de externe veiligheid;
   d. de verkeersveiligheid;
   e. de sociale veiligheid;
   f. de milieusituatie; en
   g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 ten behoeve van het gebruik van avondhorecabedrijven, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de sociale veiligheid; en
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen

met daaraan ondergeschikt:

b. verharding, waaronder in- en uitrit;

met de daarbij behorende:

c. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

d. uitbouwen en/of balkons en ondergeschikte bouwdelen van een hoofdgebouw dat op aangrenzende gronden is gelegen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Uitbouwen en/of balkons, en ondergeschikte bouwdelen

Voor het bouwen van uitbouwen en/of balkons en ondergeschikte bouwdelen van het hoofdgebouw op aangrenzende gronden, gelden de volgende bepalingen:

a. de diepte van een uitbouw mag niet meer dan 1,5 m bedragen, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
b. de diepte van een balkon mag niet meer dan 2 m bedragen, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
c. de goothoogte van een uitbouw en/of balkon mag niet meer dan 3 m bedragen;
d. ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en luifels zijn toegestaan, mits de overschrijding van de bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt en de afstand van die ondergeschikte bouwdelen tot de grens met gronden met de bestemming 'Verkeer' dan wel 'Groen', niet minder dan 1 m mag bedragen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt de maximum hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt de maximum hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
f. ter plaatse van de aanduiding 'groen' mogen geen bouwwerken worden opgericht.

6.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
   a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. een goede woonsituatie;
   c. de brandveiligheid;
   d. de verkeersveiligheid; en
   e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 16.1 van toepassing.

6.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.2 voor het (deels) bouwen van een overkapping van maximaal 18 m^2 mits de leefbaarheid van de woonomgeving niet onevenredig wordt aangetast.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2 ten behoeve van het bouwen van kleine bouwwerken, zoals een prieel, plantenkas, hondenkennel, volière of houtberging met in acht name van de volgende bepalingen:
   a. de gezamenlijke oppervlakte van kleine bouwwerken op gronden van één bouwperceel mag niet meer dan 10 m² bedragen;

b. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2, ten behoeve van het bouwen van trappenhuizen, liftschachten en portieken bij gestapelde woningen, als bedoeld in artikel 9.1 dan wel bij een zorginstelling als bedoeld in artikel 6.1, met in acht name van de volgende bepalingen:
   a. de goothoogte van een trappenhuis en van een liftschacht mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de gestapelde woningen of de zorginstelling waaraan zij worden gebouwd, vermeerderd met 3 m;
   b. de goothoogte van een portiek mag niet meer dan 3 m bedragen.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
5. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid;
   c. de sociale veiligheid;
   d. de milieusituatie; en
   e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen waarbij geldt dat wegen uit maximaal 2 rijstroken (2x1) dienen te bestaan, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten;
b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
e. bermen;

met de daarbij behorende:

f. ter plaatse van de aanduiding 'pad' alleen voor pad;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
   1. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 4 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van palen, masten en verwijsborden mag niet meer dan 9 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
   4. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
   a. een goede woonsituatie;
   b. de verkeersveiligheid;
   c. de brandveiligheid;
   d. de externe veiligheid;
   e. de sociale veiligheid; en
   f. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 16.1 van toepassing.

7.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken tot een bouwhoogte van 10 m;
2. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de brandveiligheid;
   c. de externe veiligheid;
   d. de verkeersveiligheid.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin';
2. De wijzigingsbevoegdheid mag worden toegepast, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid; en
   c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Wonen - 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen (niet zijnde gestapelde woningen);
b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

c. gebouwen;
d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
e. tuinen, erven en parkeerplaatsen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

a. het hoofdgebouw van een woning mag uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 100%, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven;
c. voor zover een aanduiding is weergegeven mogen woningen uitsluitend worden gebouwd op de volgende wijze:

Ter plaatse van de aanduiding	*Bouwwijze*
aaneengebouwd	aaneengebouwd
twee-aaneen	twee-aaneen dan wel vrijstaand
vrijstaand	vrijstaand, per bouwvlak 1 woning

d. Bij de bouwwijze twee-aaneen en vrijstaand dient de afstand van de zijde van het hoofdgebouw, waar de verschillende hoofdgebouwen niet aaneengebouwd zijn, tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m te bedragen;
e. de voorgevel van een woning moet worden gesitueerd in de gevellijn indien en voor zover deze op de

verbeelding is weergegeven;
f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven, met dien verstande dat de maximum goothoogte mag worden overschreden door een dakkapel;
g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven;
h. een dakkapel mag uitsluitend worden uitgevoerd met gesloten zijwanden.

8.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;
b. de goothoogte van aan- en uitbouwen bij een hoofdgebouw zonder verdieping en de goothoogte van overige, vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,3 m;
c. de bouwhoogte mag niet meer dan 7 m bedragen;
d. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen mag - voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak - niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven, met dien verstande dat;
    1. de totale oppervlakte van overige bijgebouwen niet meer dan 60 m^2 mag bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m^2)', want daar geldt dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan is weergegeven;
    2. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bebouwd oppervlak (m^2)' want daar geldt dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
c. op de gronden die bij eenzelfde woning behoren is één overkapping toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 18 m² en mag de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
    a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    b. een goede woonsituatie;
    c. de brandveiligheid;
    d. de externe veiligheid;
    e. de verkeersveiligheid;
    f. de sociale veiligheid; en
    g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 16.1 van toepassing.

8.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.1 ten behoeve van het situeren van de voorgevel van een woning tot ten hoogste 5 m uit de bedoelde gevellijn.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.1 en toestaan dat de goothoogte van een woning, zoals weergegeven op de verbeelding, word(en) vergroot met maximaal 3

m.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.2 en toestaan dat de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen maximaal 30% bedraagt.
4. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de brandveiligheid;
   c. de externe veiligheid;
   d. de verkeersveiligheid;
   e. de sociale veiligheid;
   f. de milieusituatie; en
   g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.5 Specifieke gebruiksregels

1. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden;
   a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m^2 mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
   b. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
   c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
   d. er mag geen detailhandel plaatsvinden.
2. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor- en/of praktijkruimte' bedraagt de maximum oppervlakte van de kantoor- en/of praktijkruimte per woning 100 m^2.
3. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
4. Ter plaatse van de aanduiding 'minimum aantal woningen' mag het aantal woningen niet minder bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.1 en de onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens toestaan, mits is aangetoond dat de woningen passen binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering alsmede dat voldoende parkeergelegenheid is gewaarborgd;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.1 en het gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van een bed & breakfast toestaan, mits voldoende parkeerplaatsen voor de bed & breakfast aanwezig zijn conform de onderstaande tabel

Aantal kamers	Parkeernorm
1	0,43
2	0,85
3	1,28
4	1,7
5	2,13
6	2,55
7	2,98

3. Het afwijken van de gebruiksregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de brandveiligheid;
   c. de externe veiligheid;
   d. de verkeersveiligheid;
   e. de sociale veiligheid;

f. de milieusituatie;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de voorgeschreven bouwwijze als bedoeld in artikel 8.2.1 komt te vervallen, de situering en de vorm van de op de verbeelding weergegeven bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de verbeelding nieuwe bouwvlakken worden weergegeven, mits:
   a. de geluidbelasting door het verkeer op geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
   b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
      - het straat- en bebouwingsbeeld;
      - de woonsituatie;
      - de verkeersveiligheid; en
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Wonen - 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gestapeld wonen;
b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met daaraan ondergeschikt:

c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens voor een parkeergarage;

met de daarbij behorende:

d. gebouwen met bijbehorende trappenhuizen, liftschachten en portieken
e. bijgebouwen;
f. tuinen, erven en parkeerplaatsen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. het hoofdgebouw mag, behoudens trappenhuizen, liftschachten en portieken, uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak en moet aaneengesloten zijn;
b. de voorgevel van een hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de gevellijn indien en voor zover deze op de verbeelding is weergegeven;
c. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven, behoudens trappenhuizen en liftschachten die maximaal 3 m hoger mogen worden dan de bouwhoogte van de gestapelde woningen waaraan zij worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven, behoudens trappenhuizen en liftschachten die maximaal 3 m hoger mogen worden dan de bouwhoogte van de gestapelde woningen waaraan zij worden gebouwd.

9.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, balkons en ondergeschikte bouwdelen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overige bijgebouwen, balkons en ondergeschikte bouwdelen gelden de volgende bepalingen:

a. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
b. de bouwhoogte mag niet meer dan 7 m bedragen;
c. de dakhelling is 0º dan wel gelijk aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
d. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen mag - voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak - niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven, met dien verstande dat;
    1. de totale oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 30 m^2 mag bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m^2)', want daar geldt dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
    2. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen.
e. de diepte van een balkon mag niet meer dan 2 m bedragen, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
f. ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en luifels zijn toegestaan, mits de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 1 meter bedraagt en de afstand van die ondergeschikte bouwdelen tot de grens met gronden met de bestemming 'Verkeer' dan wel 'Groen', niet minder dan 1 m mag bedragen.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
e. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
    a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    b. een goede woonsituatie;
    c. de brandveiligheid;
    d. de externe veiligheid;
    e. de verkeersveiligheid;
    f. de sociale veiligheid; en
    g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 16.1 van toepassing.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden;

a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen

en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m^2 mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
b. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
d. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1', ten behoeve van aaneengebouwde sociale huurwoningen, waarbij de goothoogte van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 6 m en de bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer dan 11 meter, en voor het overige de bouw- en gebruiksregels uit artikel 8 zullen gelden.
2. De wijzigingsbevoegdheid mag worden toegepast, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    - het straat- en bebouwingsbeeld;
    - de woonsituatie;
    - de verkeersveiligheid; en
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

10.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 10.000 m^2 en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
2. Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat op deze gronden, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen en in het eerste lid is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd:
    a. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' meer dan 250 m^2 en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
3. Als artikel 10.1 dan wel 10.2 van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
4. Indien uit het hiervoor bedoelde onderzoeksrapport en/of advies blijkt dat de archeologische waarden van de gronden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
    - opgravingen worden verricht en daarvan rapportage wordt gedaan; en/of
    - een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 10.000 m^2:
   a. grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
   b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
   c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
2. Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zoals genoemd in artikel 10.3, lid 1:
   a. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' over een oppervlakte van meer dan 250 m^2.
3. De vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.
4. Het in artikel 10.3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
   b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
   c. de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologisch deskundige.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 11 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 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Woningbouwcategorieën

12.1.1 Sociale huurwoningen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - sociale huurwoningen' bedraagt het aantal sociale huurwoningen minimaal 23 % van het totale aantal woningen in het plangebied.

12.1.2 Sociale koopwoningen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - sociale koopwoningen' bedraagt het aantal sociale koopwoningen minimaal 7 % van het totale aantal woningen in het plangebied.

12.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt het gebruiken van gronden voor een seksinrichting.

12.3 Parkeernormen

1. Voor nieuwe ontwikkelingen - dat wil zeggen bouwactiviteiten waarbij de bruto vloeroppervlakte toeneemt of gebruik dat nog niet bestaat op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan - geldt dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn (en te blijven) conform de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen (2015) (bijlage 1).
2. Het voorgaande geldt niet voor het vergroten van een woning.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Ondergronds bouwwerk

Ongeacht de bestemming van de gronden is ondergronds bouwen toegestaan waar ook bovengronds bouwen toegestaan is en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwwerk'.

13.1.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is bepaald onder meer omtrent de oppervlakte van een bouwwerk, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwwerk' een ondergronds bouwwerk worden gebouwd.

13.2 Specifieke vorm van cultuur en ontspanning - ondergrondse kegelbaan

Ongeacht de bestemming van de gronden is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - ondergrondse kegelbaan' tevens een ondergrondse kegelbaan toegestaan.

13.2.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is bepaald onder meer omtrent de oppervlakte van een bouwwerk, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - ondergrondse kegelbaan' een ondergrondse kegelbaan worden gebouwd.

13.3 Veiligheidszone - lpg

Ongeacht de bestemming zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van (beperkt) kwetsbare objecten vanwege het vulpunt lpg.

13.3.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is bepaald, mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten worden opgericht, tenzij deze behoren tot de inrichting waartoe ook het vulpunt lpg behoort.

13.3.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 13.3.1 en toestaan dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan:
   a. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van wegen, parkeerstroken, paden, bermen en sloten en ligging van bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein, die bij de uitmeting blijkt, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is weergegeven niet meer dan 10 m zijn;
   b. ten behoeve van het bouwen in afwijking van de bepalingen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing, waaronder begrepen bebouwingspercentages, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de bij recht in het plan weergegeven maten.
2. Het afwijken van de bouwregels, als bedoeld in het eerste lid, kan niet 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 afwijking van de bouwregels kan worden voorkomen.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover dringende redenen die na het vaststellen van het plan tot hun kennis zijn gekomen hiertoe aanleiding geven en voor zover het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het gebied dat in het plan is begrepen niet wordt geschaad:

1. een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig wijzigen, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
2. een bebouwingsgrens zodanig wijzigen, dat het bebouwingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Artikel 16 Algemene procedureregels

16.1 Procedure bij het stellen van nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

1. een ontwerpbesluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
2. burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan de terinzagelegging kennis van het ontwerpbesluit in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. De kennisgeving geschiedt tevens langs elektronische weg;
3. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder 1 genoemde termijn;
4. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

17.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van 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.
4. Het eerste lid 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Holzenbosch' van de gemeente Barneveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld

d.d. tot vaststelling.

Mij bekend,

de griffier.