

## Regels

## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Tuin	10
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	11
Artikel 6	Water	12
Artikel 7	Wonen	13
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>15</b>
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	18
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>19</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	19
Artikel 13	Slotregel	20

# Hoofdstuk 1      Inleidende regels

## Artikel 1    Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

- 1.1    plan:**  
het bestemmingsplan Westerwoud 2016 met identificatienummer NL.IMRO.0351.BPwesterwoud2016-ow01 van de gemeente Woudenberg;
- 1.2    bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- 1.3    aan- en uitbouw:**  
een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en in bouwkundig opzicht te onderscheiden is en ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 1.4    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;
- 1.5    aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.6    aangebouwd bijgebouw:**  
een aangebouwd gebouw dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.7    aan-huis-gebonden beroep:**  
een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.8    achtererf:**  
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevellijn van de woning of achter de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan;

**1.9 afhankelijke woonruimte:**

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

**1.10 bebouwing:**

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

**1.11 bebouwingspercentage:**

de oppervlakte van gebouwen binnen het bouwvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

**1.12 bedrijf:**

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

**1.13 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen**

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.14 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.15 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.16 bevoegd gezag:**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.17 bijgebouw:**

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een al dan niet vrijstaand gebouw dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**1.18 bouwen:**

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

**1.19 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.20 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitzondering van kelder- en kapverdiepingen;

**1.21 bouwperceel:**

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

**1.22 bouwvlak:**

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

**1.23 bouwwerk:**

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

**1.24 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf;

**1.25 gebouw:**

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

**1.26 huishouden:**

een samenwoning van een groep mensen in gezinsverband of daarmee vergelijkbare samenstelling, waarbij geen sprake is van een van tevoren vaststaande tijdelijkheid van de samenwoning;

**1.27 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit), waarbij het vloeroppervlak voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen; tot kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt tevens het bieden van bed & breakfast gerekend tot een maximum van 3 kamers;

**1.28 mantelzorg:**

langdurende zorg die wordt geboden aan ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, door personen uit diens sociale omgeving, waarbij de zorgverlening de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt, op vrijwillige, niet afdwingbare basis en buiten organisatorisch verband;

**1.29 mantelzorgwoning:**

een tijdelijke extra woonruimte in (een aan- of uitbouw van) een woning of bijgebouw, die qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning, bestemd voor bewoning door een mantelzorgvrager of een mantelzorgverlener en waarin zich zelfstandige voorzieningen bevinden.

**1.30 mantelzorgwoning, tijdelijke unit:**

een tijdelijke mantelzorgwoning is een mantelzorgwoning in de vorm van een tijdelijk op een perceel aanwezige unit die hetzij geheel hetzij in delen over de weg verplaatsbaar is;

**1.31 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

**1.32 onderkomen:**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

**1.33 overig bouwwerk:**

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

**1.34 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak;

**1.35 peil:**

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

**1.36 praktijkruimte:**

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;

**1.37 voorgevel:**

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

**1.38 voorgevelrooilijn:**

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

**1.39 vrijstaand bijgebouw:**

een vrijstaand gebouw dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en bouwkundig niet aansluit aan het hoofdgebouw;

**1.40 woning:**

een complex van ruimten geschikt voor de huisvesting van één huishouden.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

### 2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

### 2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

### 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
  - b. beplantingen;
  - c. plantsoenen;
  - d. parken;
  - e. geluidwerende voorzieningen;
- alsmede voor:
- f. speelvoorzieningen;
  - g. inritten van de woning;
  - h. voet- en fietspaden;
  - i. parkeerplaatsen;
  - j. bermen en bermsloten;
  - k. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater.

#### 3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximum hoogte van:

- a. 2,5 meter voor nutsgebouwen;
- a. 9 meter voor lantaarnpalen; en
- b. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde.

## Artikel 4 Tuin

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen alsmede voor parkeren bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Aan- of uitbouwen

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mag een aan- of uitbouw worden opgericht met dien verstande dat:
  1. de bebouwde oppervlakte van maximaal 6 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de diepte maximaal 1 meter bedraagt, mits minimaal 1,5 meter voortuin, gemeten vanaf de voorgevel van de aan- of uitbouw tot het openbaar gebied, aanwezig blijft;
  3. de aan- of uitbouw maximaal 70% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
- b. aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag een aan- of uitbouw worden opgericht met dien verstande dat:
  1. de bebouwde oppervlakte van maximaal 6 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de diepte maximaal 1 meter bedraagt, mits minimaal 1,5 meter tuin, gemeten vanaf de zijgevel van de aan- of uitbouw tot het openbaar gebied, aanwezig blijft;
  3. de afstand van de aan- of uitbouw tot de voorgevel of de denkbeeldige lijn hiervan minimaal 3 meter bedraagt;
- c. de hoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm;

#### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximum hoogte van:

- a. 1 meter voor erfafscheidingen, en
- b. 2 meter voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde;

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2, sub a en omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van erfafscheidingen die niet liggen in het achtererfgebied dan wel erfafscheidingen liggend in het achtererfgebied en grenzend aan openbaar (toegankelijk) gebied, indien zij in ieder geval voldoen aan de volgende bepalingen:

- a. de erfafscheiding mag maximaal een hoogte van 2 meter hebben;
- b. de erfafscheiding moet vanaf een hoogte van 1 meter een voor minimaal 80% van het oppervlak open zijn.

## **Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, waarbij opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. de bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

### **5.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met een maximum hoogte van:
  1. 9 meter voor lichtmasten, en
  2. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. nutsgebouwen en fietsenstallingen worden gebouwd met een maximum hoogte van 2,5 meter.

## Artikel 6 Water

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. waterlopen en waterwegen;
- b. waterhuishouding en waterberging en vijvers;
- c. bruggen en duikers;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals taluds en groen met dien verstande dat ten minste 8% van het oppervlakte van het plangebied uit water dient te bestaan.

### 6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met een maximum hoogte van 3 meter;
- b. in aanvulling op het bepaalde sub a., geldt voor steigers en vlonders het volgende:
  1. bij een waterbreedte kleiner dan 4 meter mag de maximale oversteek of vlonder vanaf de waterlijn niet meer dan 0 meter bedragen;
  2. bij een waterbreedte tussen 4 en 8 meter mag de maximale oversteek of vlonder vanaf de waterlijn niet meer dan 0,5 meter bedragen;
  3. bij een waterbreedte groter dan 8 meter mag de maximale oversteek of vlonder vanaf de waterlijn niet meer dan 1 meter bedragen;
  4. ten behoeve van de steigers en vlonders mogen geen palen worden geplaatst in de waterbodem;
  5. de onderkant van de constructie dient minimaal 0,5 meter boven het waterpeil te worden aangelegd;
  6. de steiger of vlonder mag niet aan de oeverbeschermingsconstructie worden bevestigd.

## Artikel 7 Wonen

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met bijbehorende erven, parkeren, en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen en aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. garages en bergplaatsen;
- d. overkappingen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 7.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- b. woningen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat het maximum oppervlak van een woning niet meer dan 150 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw bedragen ten hoogste 3,5 meter respectievelijk 7,5 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' mag de voorgevel van de woning uitsluitend ter plaatse van de gevellijn worden gebouwd.

#### 7.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, garages en bergplaatsen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, garages en bergplaatsen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn;
- b. van een aanbouw mag de diepte ten opzichte van de gevel waaraan wordt gebouwd niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij de woning behorende zij- en/of achtererf bedragen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>; bij het berekenen van het percentage dient ook de bebouwde oppervlakte van overkappingen te worden meegerekend;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,3 meter bedragen;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag maximaal 3,3 meter bedragen de bouwhoogte maximaal 4,5 meter.

#### 7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van woningen

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 9 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag maximaal 3 meter bedragen;

- c. de bebouwde oppervlakte van overkappingen mag maximaal 20 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedragen;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag maximaal 2 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten, mag maximaal 3 meter bedragen.

### **7.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **7.3.1 Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

- a. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten gerealiseerd worden binnen het hoofdgebouw, exclusief aan- en uitbouwen;
- b. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, inclusief aan- en uitbouwen;
- c. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- d. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

#### **7.3.2 Strijdig gebruik**

- a. Het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte en het gebruik van een bijgebouw bij de woning, ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- b. Het is niet toegestaan gronden en hoofdgebouwen voor meer dan één woning te gebruiken.

### **7.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **7.4.1 Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 7.3.1, sub a voor het toestaan van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in aan- en uitbouwen en bijgebouwen, behorende bij het hoofdgebouw, met dien verstande dat bed en breakfast niet is toegestaan in bijgebouwen.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 8    Anti-dubbelregel**

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 9 Algemene gebruiksregels**

Een gebruik in strijd met de in het plan gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken bepaalde, is in ieder geval het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken als seksinrichting, tenzij dit gebruik als zodanig uitdrukkelijk is toegestaan;
- b. onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, of opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden, tenzij dit gebruik in redelijke mate verband houdt met de verwezenlijking of het beheer van de bestemming.



## **Artikel 10 Algemene afwijkingsregels**

### **10.1 Algemene afwijkingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het plan:

- a. voor afwijkingen van regels, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- b. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van 20 meter.

## **Artikel 11 Algemene wijzigingsregels**

### **11.1 Algemene wijzigingen**

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

- a. de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 5% wordt verkleind of vergroot, en
- b. geen van de grenzen met meer dan 2 meter 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, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Sub 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 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 sub a, 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.
- d. 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 Westerwoud 2016.