

# Bestemmingsplan

## Uitbreiding Putkop



# Bestemmingsplan

## Uitbreiding Putkop

Projectnummer 0476112.100

Revisie

Datum 13 november 2023

## Auteur(s)

E. Braat

## Opdrachtgever

Gemeente Woerden

Blekerijlaan 14

3447 GV Woerden

datum vrijgave  
13 november 2023

beschrijving revisie  
ontwerp

goedkeuring  
M. Brienissen -  
Sterkenburg

vrijgave



## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	14
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>15</b>
Artikel 3	Bedrijventerrein	15
Artikel 4	Groen	18
Artikel 5	Verkeer	19
Artikel 6	Water	20
Artikel 7	Waarde - Archeologie 3	21
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>25</b>
Artikel 8	Anti-dubbelregel	25
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	27
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>29</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	29
Artikel 12	Slotregel	30

## Regels

ontwerp bestemmingsplan Uitbreiding Putkop  
Gemeente Woerden  
Projectnummer 0476112.100

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**  
het bestemmingsplan Uitbreiding Putkop met identificatienummer NL.IMRO.0632.UitbreidingPutkop-bOW1 van de gemeente Woerden;
- 1.2 bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- 1.3 aanduiding:**  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.4 aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 achtererfgebied:**  
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;
- 1.6 afgewerkt bouwterrein:**  
de gemiddelde hoogte van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde omringende grond; bij hellende terreinen: het hoogste punt van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde omringende grond;
- 1.7 afgraven en ophogen van de bodem:**  
het verrichten van handelingen, waardoor de hoogteligging van een terrein of de bodem van een water (al dan niet tijdelijk) wordt verlaagd. Hieronder wordt niet begrepen:
- de werkzaamheden, die in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering worden verricht zoals (diep)ploegen en frezen;
  - het maken van ondiepe (circa 1 meter) en weder te dichten sleuven en gaten voor het leggen van buizen, drainagebuizen en kabels;
  - het reguliere onderhoud aan watergangen (baggerwerkzaamheden);
- 1.8 ander werk:**  
een werk, geen bouwwerk zijnde;
- 1.9 antenne-installatie:**  
een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

- 1.10 antenedrager:**  
een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;
- 1.11 archeologisch deskundige:**  
een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties;
- 1.12 archeologische waarde:**  
de aan een gebied toegekende, of naar verwachting voorkomende, waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;
- 1.13 bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.14 bebouwingsgrens:**  
de op de verbeelding, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn toegestaan;
- 1.15 bebouwingspercentage:**  
een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- 1.16 bedrijf:**  
een onderneming waarbij de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen 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;
- 1.17 bedrijfsgebouw:**  
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
- 1.18 beperkt kwetsbaar object:**  
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatsblad 2004, nr. 250) een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- 1.19 bestaand (in relatie tot bebouwing):**  
bebouwing aanwezig ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;
- 1.20 bestaand (in relatie tot gebruik):**  
gebruik dat bestaat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;
- 1.21 bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.22 bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;



- 1.23 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;
- 1.24 bijbehorend bouwwerk:**  
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
- 1.25 Bouwbesluit:**  
het Bouwbesluit, zoals dat luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- 1.26 bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.27 bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak;
- 1.28 bouwlaag:**  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;
- 1.29 bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.30 bouwperceelgrens:**  
de grens van een bouwperceel;
- 1.31 bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.32 bouwwerk:**  
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.33 cultuurhistorische waarden:**  
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
- 1.34 dak:**  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

- 1.35 datacenter:**  
een bedrijf gericht op het digitaal opslaan en verwerken van informatie;
- 1.36 detailhandel:**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.37 detailhandel in volumineuze goederen:**  
detailhandel in de volgende categorieën:
- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
  - detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
  - tuincentra;
  - grootschalige meubelbedrijven, al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering;
  - bouwmarkten;
- 1.38 detailhandel in niet-dagelijkse goederen (non food):**  
detailhandel in duurzame en/of gebruiksgoederen, zoals kleding en schoeisel, elektrische artikelen en overige goederen, voor zover geen detailhandel in dagelijkse goederen zoals voedings- en genotmiddelen;
- 1.39 dienstverlenend bedrijf:**  
bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
- 1.40 differentiatielijn:**  
aanduiding welke het verschil aangeeft tussen de, binnen één bestemming geldende, bouw- en/of gebruiksregels;
- 1.41 doeleinden van openbaar nut:**  
kleinschalige nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, ondergrondse lokale leidingen, tele- en datacommunicatieleidingen, riolering, telefooncellen en wachthuisjes, straatvoorzieningen (o.a. voor afvalstoffen);
- 1.42 emissies van stikstof in de realisatiefase:**  
emissies die het gevolg zijn van werkzaamheden die betrekking hebben op de aanleg van het bedrijventerrein en de bouw van bouwwerken op het bedrijventerrein;
- 1.43 erfbebouwing:**  
verzamelnaam voor bouwwerken, op het erf behorende bij een (woon-) bestemming, die ten dienste staat van het hoofdgebouw en die door de ligging, constructie en afmetingen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw, waarbij onderscheid te maken valt tussen een aanbouw, een uitbouw een bijgebouw en een overkapping;

- 1.44 gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.45 gedeeltelijk vernieuwen:**  
de inhoud van een bouwwerk mag niet worden vergroot en of in opeenvolgende fasen nagenoeg geheel worden afgebroken en herbouwd. Een gedeeltelijke vernieuwing of verandering mag er niet toe leiden dat in een betrekkelijk korte periode in feite een compleet nieuw bouwwerk wordt gerealiseerd;
- 1.46 geluidgevoelig object:**  
woningen alsmede andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder (hierna:"Wgh") en artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder;
- 1.47 geluidzoneringsplichtig bedrijf:**  
een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- 1.48 gemeentelijke parkeernorm:**  
de parkeernormen, zoals vastgesteld in de 'Nota parkeernormen' vastgesteld d.d. 14 oktober 2022 of de rechtsopvolger van deze nota wordt voldaan;
- 1.49 groothandel:**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder medebegrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/ of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- 1.50 grove bouwmaterialen/bouwgrondstoffen:**  
materialen waaruit op te richten bouwwerken primair zijn samengesteld, machines en materialen welke voor het verrichten van bouwwerkzaamheden nodig zijn. Onder bouwmaterialen worden niet begrepen materialen welke uitsluitend dienen voor versiering, aankleding, inrichting en gebruik van bouwwerken;
- 1.51 hoekperceel:**  
een perceel, gelegen aan een hoek van twee wegen c.q. het openbaar gebied;
- 1.52 hoofdgebouw:**  
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- 1.53 horeca-activiteiten:**  
het bedrijfsmatig (nagenoeg) volledig gericht zijn op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en /of het verstrekken van logies;
- 1.54 infiltratievoorziening:**  
voorziening voor het doorsijpelen van regenwater in de bodem;

- 1.55 Inrichtingen- en vergunningenbesluit van de Wet milieubeheer:**  
het Inrichtingen- en vergunningenbesluit van de Wet milieubeheer, zoals dat luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- 1.56 installaties ten behoeve van energievoorziening:**  
alle installaties voor de productie van energie, CO<sub>2</sub> (koolstofdioxide) en stroom, hoofdzakelijk ten behoeve van de klimatisering (verwarming, koeling en CO<sub>2</sub>-dosering) van kassen en de bijbehorende bedrijfsruimten, inclusief de bijbehorende behuizing;
- 1.57 kantoor met baliefunctie:**  
een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie, zoals een bank, postkantoor, gemeentehuis, reisbureau en dergelijke;
- 1.58 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;
- 1.59 keur:**  
wettelijke regels, opgesteld door het waterschap, waarin regels zijn opgenomen voor het bouwen en het gebruik van de gronden die aan een waterloop of (binnen een) waterkering zijn gelegen;
- 1.60 kunstwerk:**  
voortbrengsel van de beeldende kunsten; kunstuiting;
- 1.61 kwetsbaar object:**  
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatsblad 2004, nr. 250) een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;
- 1.62 maaiveld:**  
de gemiddelde hoogte van het terrein ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan;
- 1.63 maatvoeringsvlak:**  
het geometrisch bepaald vlak, dat goothoogtes en woningtypes scheidt;
- 1.64 motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken:**  
alle motorvoertuigen, licht-, middel- en zwaar vrachtverkeer, die samenhangen met bezoeken aan de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten;
- 1.65 nevenfunctie/activiteit:**  
een activiteit die niet rechtstreeks de bedrijfs- of functie-uitoefening overeenkomstig de bestemming betreft en die van een zodanige (beperkte) bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang is dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en ruimtelijke verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar en als zodanig ook functioneel aanwezig blijft;

- 1.66 nutsvoorzieningen:**  
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;
- 1.67 ondergeschikte detailhandel:**  
detailhandel waarvoor maximaal 15% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt, met een maximum van 300 m<sup>2</sup>;
- 1.68 openbare ruimte:**  
ruimte die voor iedereen toegankelijk is;
- 1.69 overig bouwwerk:**  
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.70 overkapping:**  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;
- 1.71 pand:**  
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;
- 1.72 perceelsgrens:**  
een grens van een bouwperceel;
- 1.73 plaatsgebonden risico:**  
risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;
- 1.74 plaatsgebonden risicocontour:**  
de risicocontour 10<sup>-6</sup>/jaar volgende de artikelen 6, 7 en 8 lid 1 en 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan waar een bepaalde effectkans van één op een miljoen is op een incident met één of meer dodelijke slachtoffers;
- 1.75 risicocontour:**  
contour rondom een risicovolle inrichting die de zone begrenst waar het plaatsgebonden risico, zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), gelijk is aan of groter is dan 10<sup>-6</sup> per jaar;
- 1.76 risicovolle inrichting:**  
een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

- 1.77 seksinrichting:**  
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.78 Staat van Bedrijfsactiviteiten:**  
de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering zoals de lijst is opgenomen in Staat van Bedrijfsactiviteiten deel uitmakende van deze regels;
- 1.79 stikstof:**  
NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub>;
- 1.80 stikstofgevoelige habitats:**  
habitattypen of leefgebied van soorten die volgens AERIUS-Calculator ter plaatse gelet op de kritische depositiewaarde van het habitat overbelast voor stikstof zijn;
- 1.81 straatmeubilair:**  
de op of bij een weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's;
- 1.82 vloeroppervlakte:**  
de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond;
- 1.83 voorerf:**  
het bij een gebouw (bijvoorbeeld een woning) behorend erf, dat is gelegen voor de voorgevellijn of in ieder geval voor het bouwvlak;
- 1.84 voorgevel:**  
de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is; indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s);
- 1.85 voorgevellijn**  
een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de oorspronkelijke voorgevels van de hoofdgebouwen;
- 1.86 watergang:**  
een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;
- 1.87 waterkering:**  
een voorziening om water tegen te houden, zoals een dijk en een dam;

- 1.88 weg:**  
alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;
- 1.89 Wgh-inrichting:**  
een inrichting welke ingevolge artikel 2.1. lid 1 en Bijlage 1 onder B en C van het Besluit omgevingsrecht is aangewezen als een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken;
- 1.90 Wro:**  
de Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde ten tijden van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- 1.91 zijerf:**  
het bij een gebouw (bijvoorbeeld een woning) behorende erf, dat is gelegen naast de zijgevellijn van het gebouw of in ieder geval naast het bouwvlak;
- 1.92 zelfstandig kantoor:**  
een gebouw in de vorm van een ruimtelijk en bouwkundig zelfstandige eenheid dat geheel of grotendeels in gebruik is of te gebruiken is voor bureaugebonden werkzaamheden of daaraan ondersteunende activiteiten, met uitzondering van een ondergeschikt kantoor.
- 1.93 zijgevel:**  
de zijgevel links of rechts meestal haaks op de voorgevel, zoals deze bij de bouw is gerealiseerd en grenzend aan het zijerf;
- 1.94 zijgevellijn:**  
een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de zijgevels van de hoofdgebouwen;

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 bebouwingspercentage:**  
het deel van het bouwblok uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;
- 2.2 de dakhelling:**  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.3 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**  
de kortste afstand tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;
- 2.4 de afstand tussen gebouwen:**  
de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
- 2.5 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;
- 2.6 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;
- 2.7 de hoogte van een dakopbouw:**  
vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;
- 2.8 de hoogte van een kap:**  
vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;
- 2.9 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;
- 2.10 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;
- 2.11 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**  
de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;
- 2.12 peil:**
  - a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
  - b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijventerrein

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten die zijn aangegeven met de categorieën 1 tot en met 3.1 in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1;
- b. bedrijfsactiviteiten die zijn aangegeven met de categorieën 1 tot en met 3.2 in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

alsmede voor:

- c. aan de functies onder a en b gebonden ondergeschikte kantoren;
- d. aan de functies onder a en b gebonden parkeervoorzieningen overeenkomstig de gemeentelijke parkeernormen;
- e. ondergeschikte detailhandel, voor zover dit voortvloeit uit de activiteit van het bedrijf met maximaal 15% van het bedrijfsoppervlak tot een maximale omvang van 100 m<sup>2</sup>;
- f. erven, groenvoorzieningen en water;
- g. ontsluitingen ten behoeve van de bedrijfskavels, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - ontsluiting' geen ontsluiting is toegestaan;
- h. nutsvoorzieningen.

met dien verstande dat:

- i. de volgende bedrijfsactiviteiten zijn uitgesloten:
  1. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
  2. risicovolle inrichtingen;
  3. detailhandel in volumineuze goederen;
  4. detailhandel in niet - dagelijkse goederen;
  5. horeca-activiteiten;
  6. zelfstandige kantoren;
  7. dienstverlening.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen;

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen dienen uitsluitend te worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' ten minste één gevel van een bedrijfsgebouw voor minimaal 40% in de gevellijn dient te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - onbebouwd' is geen bebouwing toegestaan;
- d. het minimum bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt 20%;
- e. het maximum bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt 80%;
- f. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- g. de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen ten minste 2 m moet bedragen;

### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. erfafscheidingen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. als erfafscheiding mogen uitsluitend hekwerken worden geplaatst;
- c. de maximale bouwhoogte van een erfafscheiding op de gevellijn mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- d. de maximale bouwhoogte voor erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m op het zij- en achtererf;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan;
  1. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
  2. 15 m voor reclame-installaties;
  3. 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder e voor het bouwen van gebouwen op de perceelsgrenzen, mits dit vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid verantwoord is en in voldoende mate in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

## 3.4 Gebruiksregels

### 3.4.1 Ontsluiting

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel met een breedte tot 40 meter is één ontsluiting toegestaan van maximaal 10 meter breed;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat per bouwperceel op een hoeksituatie met een breedte tot 40 m, 2 ontsluitingen zijn toegestaan van maximaal 10 meter breed, mits maximaal 1 per straatzijde wordt gerealiseerd;
- c. per bouwperceel met een breedte van meer dan 40 meter zijn twee ontsluitingen van maximaal 10 meter breed toegestaan.

### 3.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten, als gevolg waarvan een toename van emissie van stikstof optreedt, met uitzondering van de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken, met uitzondering van:

- a. de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken;
- b. de emissies van stikstof in de realisatiefase.

## 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan

- de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1 en niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking. De aantasting van het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig toenemen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast.

### 3.5.2 Stikstof

1. Bij gelijkblijvende emissie kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.2, waarbij cumulatief moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de emissie van stikstof binnen het plangebied door het gebruik van gronden en/of bouwwerken met de bestemming Bedrijventerrein voor de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten bedraagt in zijn totaliteit niet meer dan 151 kg NO<sub>x</sub>/jaar en 9,9 kg NH<sub>3</sub>/jaar, daaronder niet begrepen de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken en de emissies van stikstof in de realisatiefase;
2. Bij toenemende emissie kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.2, waarbij cumulatief moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de emissie als bedoeld in lid 3.5.2 onder 1 sub a van 151 kg NO<sub>x</sub>/jaar en/of 9,9 kg NH<sub>3</sub>/jaar door de aangevraagde bedrijfsactiviteiten wordt overschreden; en
  - b. uit een stikstofberekening met gebruikmaking van het op het moment van indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning meest recente AERIUS-Calculator-model volgt dat de emissie afkomstig van de bedrijfsactiviteiten, inclusief de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken en de emissies van stikstof in de realisatiefase, niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in enig Natura 2000-gebied.

## **Artikel 4 Groen**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. watervoorzieningen;
- c. wegen, voet- en fietspaden;
- d. straatmeubilair;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de specifieke functieaanduiding 'overige zone - spuitzone' zijn geenabri's, zitbanken en speelvoorzieningen toegestaan.

### **4.2 Bouwregels**

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken als parkeerplaats voor motorvoertuigen.

### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3 voor het toestaan van een parkeerplaats, mits het groene karakter niet onevenredig wordt aangepast.

## **Artikel 5 Verkeer**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. straatmeubilair;
- g. nutsvoorzieningen.

### **5.2 Bouwregels**

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 4 m voor gebouwen voor verkeer-, nuts- of waterstaatsdoeleinden;
- b. 10 m voor verkeerstekens, palen en masten;
- c. 3 m voor overige, andere bouwwerken.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

### **5.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 6 Water**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds;
- b. waterberging;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. bruggen en kruisingen ten behoeve van voet- en fietspaden.

### **6.2 Bouwregels**

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken, behorende bij de bestemming of bij aangrenzende wegen, in- en uitritten en paden, zoals duikers, gemalen, stuwen en steigers, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. gebouwen ten dienste van beheer en onderhoud tot een goothoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 20 m<sup>2</sup>.

## Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De op voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) of functie(s), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

De in dit artikel opgenomen regels zijn niet van toepassing op gronden die op de Beleidskaart Woerden zijn aangeduid als "overig water".

### 7.2 Bouwregels

- a. Op de gronden met bestemming 'Waarde - Archeologie 3' is het verboden om te bouwen of te laten bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op of in deze gronden gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden, mits het gaat om:
  1. bebouwing waarvan de ondergrondse bebouwing en bodemverstoring niet meer bedraagt dan 0,3 meter beneden maaiveld;
  2. een of meer gebouwen of bouwwerken waarvoor een bodemingreep tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup> nodig is;
  3. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
  4. een gebouw of bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd.

### 7.3 Omgevingsvergunning voor het bouwen

#### 7.3.1 Vergunningplicht

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 7.2 mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van een archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat:
  1. de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
  2. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
  3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld in het eerste lid is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op een of meer gebouwen of bouwwerken als bedoeld in lid 7.2 sub b.

#### 7.3.2 Voorschriften omgevingsvergunning

- a. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
  3. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie,

volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

#### 7.3.3 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hem aan te wijzen archeologisch deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

### **7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### 7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder maaiveld uit te voeren zulks ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend: het ophogen, afgraven, ontgronden, saneren, afplaggen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur;
- b. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels, leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- g. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- h. het verwijderen van fundamenten.

#### 7.4.2 Onderzoek

Voor de werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4.1 dient een archeologisch rapport bij de aanvraag van een omgevingsvergunning te worden ingediend en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat:

1. de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
2. archeologische waarden door het uitvoeren van de activiteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

#### 7.4.3 Uitzonderingen

Het verbod van lid 7.4.1 en de onderzoeksplicht van lid 7.4.2 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud worden uitgevoerd;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek of opgravingen, mits verricht door een daartoe gecertificeerde instantie en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen;
- d. op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
  1. zijn begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
  2. zijn begonnen of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende



#### omgevingsvergunning.

##### 7.4.4 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
- c. de verplichting de uitvoering van de werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

##### 7.4.5 Adviesprocedure

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

## 7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' de regels van het plan te wijzigen zodanig dat de dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind, de bestemming wordt gewijzigd naar een andere dubbelbestemming Waarde-archeologie of in voorkomend geval wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na archeologisch onderzoek, daartoe aanleiding geeft.

ontwerp bestemmingsplan Uitbreiding Putkop  
Gemeente Woerden  
Projectnummer 0476112.100

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 8      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 9      Algemene afwijkingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m<sup>3</sup> en de goothoogte tenminste 3 m mag bedragen, gasdrukregel-e n gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- b. het in geringe mate afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, hoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met een overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10 % van de in het plan voorgeschreven maten en dit bouwtechnisch noodzakelijk wordt geacht in verband met de uitoefening van het in het plan toegestane gebruik;
- d. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een kunstwerk, antennes en dergelijke tot een hoogte van 15 m.

## **Artikel 10      Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m<sup>3</sup> en een goothoogte van ten hoogste 3 m;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak, dan wel bouwvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- c. het toelaten van Bevi-inrichtingen, mits hierdoor in de directe omgeving geen milieuhygiënisch onverantwoorde situatie wordt veroorzaakt.

ontwerp bestemmingsplan Uitbreiding Putkop  
Gemeente Woerden  
Projectnummer 0476112.100

## Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels

### Artikel 11      Overgangsrecht

#### 11.1      Overgangsrecht bouwwerken

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

#### 11.2      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 in dit lid 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 in dit lid onder 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. 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 12 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Uitbreiding Putkop.