

bestemmingsplan
Voorthuizerstraat 202

ontwerp



gemeente
putten



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Voorthuizerstraat 202

ontwerp

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 2 Van toepassing zijnde bestemmingsplan	9
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	11
Artikel 3 Overangsrecht	11
Artikel 4 Slotregel	13

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Voorthuizerstraat 202 met identificatienummer
NL.IMRO.0273.BPBGVoorhuizst202-ON01 van de gemeente Putten;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Van toepassing zijnde bestemmingsplan

De bestemmingsplannen:

1. 'Westelijk Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad op 12 mei 2016 (identificatienummer NL.IMRO.0273.BPBGWBuitengebied-VA02);
2. 'Veegplan Westelijk Buitengebied', met identificatienummer NL.IMRO.0273.BPBGWVeegplan-VA02, vastgesteld door de gemeenteraad op 4 oktober 2018;

blijven van toepassing, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de in het bestemmingsplan Voorthuizerstraat 202 opgenomen bestemmingen, de verbeelding van het 'Westelijk Buitengebied' en 'Veegplan Westelijk Buitengebied', volledig (dus inclusief alle ter plaatse geldende aanduidingen) wordt vervangen;
- b. aan artikel 1 (Begrippen) van het bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' wordt toegevoegd het begrip 'structurele zalenverhuur', luidend:
'het vaker dan 12 maal per jaar verhuren van het restaurant voor grootschalige besloten feesten, zoals bruiloften, waarbij het restaurant de gehele avond niet beschikbaar is voor passanten die hier uit eten willen gaan.'
- c. aan artikel 3.1 (Agrarisch) van het bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' wordt toegevoegd:
'zonnepanelen ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepanelen' ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten op het perceel Voorthuizerstraat 202;
- d. aan artikel 3.2.8 (Agrarisch) van het bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' wordt toegevoegd:
'de bouwhoogte van zonnepanelen ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepanelen' bedraagt maximaal 2 m;
- e. aan artikel 9.1 (Bestemming Horeca) onder a sub 1 van het bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' wordt toegevoegd:

Aanduiding	Bedrijf
(sh-rij)	restaurant annex ijssalon, niet zijnde structurele zalenverhuur

- f. artikel 9.1 onder b van het bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:
'het bestaande aantal bedrijfswoningen, met dien verstande dat op het perceel Voorthuizerstraat 202 één bedrijfswoning en één kleine bedrijfswoning is toegestaan;'
- g. aan artikel 9.2.2 (Bestemming Horeca) van het bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' wordt toegevoegd:
'bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning en kleine bedrijfswoning worden gebouwd binnen het bouwvlak.'
- h. artikel 9.2.2 onder c van het bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:
'de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m, met dien verstande dat op het perceel Voorthuizerstraat 202 de bouwhoogte maximaal 9 m bedraagt en maximaal 11 m over een oppervlak van 110 m²'
- i. aan artikel 9.2.4 (Bestemming Horeca) van het bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' wordt toegevoegd:
'Bijgebouwen zijn op het perceel Voorthuizerstraat 202 niet toegestaan'
- j. aan artikel 9.2 (Bestemming Horeca) van het bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' wordt een nieuw lid toegevoegd, luidend:
'Kleine bedrijfswoning'
Voor een kleine bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 - a. de inhoud van een kleine bedrijfswoning bedraagt maximaal 125 m³;
 - b. bijgebouwen bij kleine bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.'

- k. aan artikel 9.2 (Bestemming Horeca) van het bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' worden drie subleden toegevoegd, luidend:

'Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Binnen 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken op het perceel aan de Voorthuizerstraat 202 dient het perceel landschappelijk te zijn ingepast, worden beheerd en als zodanig in stand gehouden overeenkomstig het landschappelijke inpassingsplan dat is opgenomen in paragraaf 3.4 van Bijlage 1 en waarbij parkeerplaatsen in grasraster en/ of grasbetonstenen en/ of gestabiliseerd gras worden uitgevoerd.

Voorwaardelijke verplichting waterberging

Een omgevingsvergunning voor het bebouwen van bouwwerken of gebruiken van de gronden op het perceel aan de Voorthuizerstraat 202 wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate op eigen terrein is voorzien in de aanleg en instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van waterberging van tenminste 70 mm per vierkante meter, gerekend over het verhard oppervlak.

Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken zonder dat hierbij in voldoende mate is voorzien in waterberging zoals vereist op grond van artikel (Voorwaardelijke verplichting waterberging);
- b. het gebruik van parkeerplaatsen die niet uitgevoerd zijn in grasraster en/ of grasbetonstenen en/ of gestabiliseerd gras.

- l. Bijlage 2 'Overzicht niet-agrarische functies' van het bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' voor het volgende adres komt als volgt te luiden:

Adres	Aanduiding	Maximum toegestane oppervlakte aan gebouwen (uitgezonderd behorende bijgebouwen bij de bedrijfswoning)	Maximum toegestane oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Opmerkingen
Voorthuizerstraat 202	(sh-rij) restaurant annex ijssalon	750 m ²	125 (overdekt terras en containerberging)	

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Overgangsrecht

3.1 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.

3.2 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 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het wijzigingsplan 'Voorthuizerstraat 202'.

