# bestemmingsplan Achter Kraakweg 14

ontwerp

gemeente putten

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

# Achter Kraakweg 14

ontwerp

# Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| **Regels** | | **5** |
| **Hoofdstuk 1** | **Inleidende regels** | **7** |
| **Artikel 1** | **Begrippen** | **7** |
| **Artikel 2** | **Wijze van meten** | **11** |
| **Hoofdstuk 2** | **Bestemmingsregels** | **13** |
| **Artikel 3** | **Wonen** | **13** |
| **Hoofdstuk 3** | **Algemene regels** | **17** |
| **Artikel 4** | **Anti-dubbeltelbepaling** | **17** |
| **Artikel 5** | **Algemene bouwregels** | **19** |
| **Artikel 6** | **Algemene gebruiksregels** | **21** |
| **Artikel 7** | **Algemene afwijkingsregels** | **23** |

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 plan:**

het bestemmingsplan Achter Kraakweg 14 met identificatienummer NL.IMRO.0273.BPBKAchterKrkweg14-ON01 van de gemeente Putten;

**1.2 bestemmingsplan:**

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

**1.3 aan- en uitbouw:**

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

**1.4 aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de 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 bebouwing:**

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

**1.7 bebouwingspercentage:**

de in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de toegestane bebouwing in een bouwvlak dan wel aanduidingsvlak tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per bouwperceel gemeten;

**1.8 bedrijf aan huis:**

het bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten:

a. die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zijn aangeduid als categorie 1, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving;
b. die geen horeca of detailhandel zijn, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit, door de bewoner in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie;

**1.9 beroep aan huis:**

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk en daarmee gelijk te stellen gebied, door de bewoner in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie;

**1.10 bestaande bebouwing:**

legale bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;

**1.11 bestaand gebruik:**

het legale gebruik van gronden en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**1.12 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.13 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.14 bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**1.15 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;

**1.16 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.17 bouwperceel:**

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

**1.18 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.19 bouwvlak:**

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

**1.20 bouwwerk:**

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

**1.21 bruto vloeroppervlak:**

de som van de buitenwerks en horizontaal gemeten oppervlakten van de inpandige vloeren;

**1.22 dove gevel:**

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering conform nen5077 die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 db ingeval van wegverkeerslawaai en 35 dba ingeval van industrielawaai alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte zoals omschreven in artikel 1 van de wet geluidhinder;

**1.23 gebouw:**

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

**1.24 geluidscherm**

een verticale afscheiding om de geluidshinder te beperken voor de mensen die achter de voorziening wonen of verblijven, waarbij de geluidwerende voorziening deel kan uitmaken van een gebouw of overkapping;

**1.25 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;

**1.26 overig bouwwerk:**

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

**1.27 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;

**1.28 peil:**

voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
- de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

**1.29 seksinrichting:**

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.30 voorgevelbouwgrens:**

de langs de weg gelegen bouwgrens, waarin of waarachter zich de voorgevel van de woning bevindt;

**1.31 wonen:**

het gehuisvest zijn in een woning;

**1.32 woning:**

één complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht;

## 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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

**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 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;

**2.4 de inhoud van een bouwwerk:**

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

**2.5 lengte/breedte/diepte van een gebouw:**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;

**2.6 afstanden:**

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot (zijdelingse) bouwperceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Wonen

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarvan de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte met een maximum van 45 m² van de desbetreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

b. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. tuinen en erven.

### 3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 3.1 genoemde doeleinden. Voor het bouwen van gebouwen/bouwwerken gelden per afzonderlijk bouwperceel de volgende regels:

#### *3.2.1 Hoofdgebouwen:*

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak en met hun voorgevel in de voorgevelbouwgrens;
b. de afstand van de niet aangebouwde zijgevel(s) van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
c. de bouw- en goothoogte is niet meer dan de ter plaatse van de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' en 'maximum goothoogte (m) aangegeven hoogte;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dient er per woning sprake te zijn van één of meer dove gevels, overeenkomstig tabel 6 zoals opgenomen in Bijlage 1 Akoestisch onderzoek industrielawaai. Het aantal dove gevels per woning bedraagt maximaal één met dien verstande dat er bij eind- of hoekwoningen er maximaal twee dove gevels aanwezig mogen zijn.
e. het gebruik van de gronden voor wonen bedoeld in artikel 3.1 is alleen toegestaan als ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' een geluidwerende voorziening is gerealiseerd van minimaal 2 meter hoog, overeenkomstig tabel 6 zoals opgenomen in Bijlage 1 Akoestisch onderzoek industrielawaai.

#### *3.2.2 Bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen:*

a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen worden gebouwd;
b. het maximale bebouwingpercentage aan bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bedraagt niet meer dan 50%, zulks met een maximaal oppervlak van 45 m² per bouwperceel;
c. indien het bestaande bebouwingspercentage en/of de bestaande oppervlakte op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedraagt dan is aangegeven in sub b dan is het bestaande bebouwingspercentage en/of de bestaande oppervlakte toegestaan, met dien verstande dat de inhoud van de bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
d. de bouwhoogte van carports mag niet meer dan 3 m bedragen;
e. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m.

#### *3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*

a. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' mag uitsluitend een geluidscherm worden gerealiseerd met een bouwhoogte van 2 meter;
b. voor het bouwen van erfscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelbouwgrens en/of het gedeelte van het bestemmingsvlak dat niet is voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen', geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m;
c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. het bebouwingsbeeld;
c. de verkeersveiligheid,
van het bepaalde in:
1. lid 3.2.1 onder a: ten behoeve van het bouwen met de voorgevel op ten hoogste 3 m achter de aangegeven voorgevelbouwgrens;
2. lid 3.2.1 onder b: ten behoeve van het bouwen op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse bouwperceelgrens, mits de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde woningen ten minste 2 m bedraagt;
3. lid 3.2.1 onder c: voor een grotere goot- en/of bouwhoogte tot maximaal 6 m respectievelijk 11 m;
4. lid 3.2.2 onder a: voor het bouwen van bijgebouwen, carports en aan- en uitbouwen op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt als is aangegeven in lid 3.2.2 onder b;
5. lid 3.2.2 onder b: voor het vergroten van de bebouwde oppervlakte tot maximaal 60 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50%.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### *3.4.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden ten behoeve:
a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
b. de uitoefening van bedrijf aan huis;
c. het gebruik van een groter vloeroppervlak in het hoofdgebouw, alsmede aan- en uitbouwen en bijgebouwen, dan 45 m2 ten behoeve van de uitoefening van beroep aan huis.

#### *3.4.2 Voorwaardelijke verplichting geluidscherm*

Het gebruik van de gronden voor wonen bedoeld in artikel 3.1 is alleen toegestaan als ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' een geluidwerende voorziening is gerealiseerd en in stand wordt gehouden die voldoet aan de eisen van artikel 3.2.3 onder a.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:
a. lid 3.4 onder b ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:
   1. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de bruto vloeroppervlakte als bedoeld onder b, niet meer bedraagt dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte van de desbetreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen;
   2. op de bij de desbetreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
   3. in de omgeving van de desbetreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en

parkeerdruk optreedt, met dien verstande, dat:
- het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
- behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de desbetreffende woning mogen plaatsvinden;

4. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de woning en de omgeving niet onevenredig aantasten en daardoor geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;

b. lid 3.4 onder c ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf tot een gezamenlijke vloeroppervlakte in het hoofdgebouw alsmede aan- en uitbouwen en bijgebouwen van niet meer dan 60 m² en mits dit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

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

a. Het is verboden op of in de in lid 3.1 onder c en d bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
   1. rooien van de haag, dan wel het rooien van de houtwal;
   2. het vergraven en egaliseren van gronden;

b. Een vergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de haag dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

c. Geen vergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
   1. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer van de haag;
   2. werken en werkzaamheden welke op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

# Artikel 5 Algemene bouwregels

## 5.1 Vervangende bouwregel

Indien de bestaande bebouwing afwijkt van de in de bestemmingsregels gegeven regels ten aanzien van de:

a. goot- en bouwhoogte;
b. oppervlakte;
c. inhoud;
d. afstanden,

zijn de bestaande maten dan wel afstanden eveneens toegestaan.

## 5.2 Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw niet meer dan 1 m mag bedragen.

## 5.3 Onderkeldering

Onderkeldering is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en in maximaal één laag waarvan de diepte niet meer dan 3 m mag bedragen.

# Artikel 6 Algemene gebruiksregels

## 6.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
b. het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
c. het gebruik van de gronden voor buitenopslag;
d. het gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van inwoning.

## 6.2 Parkeren

a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat, voor zover in de bestemmingsregels geen parkeernormen zijn opgenomen, moet worden voldaan aan de parkeernormen als opgenomen in de Nota Parkeernormen Putten (Bijlage 2) bij deze regels en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
d. Het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van het bepaalde in sub a en b:`
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

# Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwgrenzen met maximaal 1.5 m worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan voor het bouwen van bouwwerken ten algemene nutte, zoals telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen, alsmede van kleine utilitaire gebouwen, zoals transformatorstations, gemalen en gasdrukregel- en meetstations, mits de oppervlakte niet meer zal bedragen dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
e. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10 m mag bedragen.
f. De onder a. bedoelde afwijking bij een omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    2. het bebouwingsbeeld;
    3. de verkeersveiligheid.
g. Bij de toepassing van deze vergunningverlening dienen de effecten op het woongenot van aangrenzende percelen, de milieuhinder, de mate van verkeersaantrekking, eventuele parkeeroverlast, buitenopslag van goederen en reclame-uitingen bij de beoordeling te worden betrokken.

## 7.1 Inwoning

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van het toestaan van inwoning bij een (bedrijfs)woning, zulks met inachtneming van de beleidsregels als opgenomen in de Inwoningsnota 2016 (Bijlage 3) bij deze regels en dit indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijzigingen.
b. De onder sub a bedoelde afwijking bij een omgevingsvergunning mag niet leiden tot:
    1. een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    2. een onevenredige toename van de parkeerbehoefte, waarbij geldt dat moet worden voldaan aan de parkeernormen als opgenomen in de Nota Parkeernormen Putten (Bijlage 2) bij deze regels en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze wijziging.Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover daaraan behoefte bestaat en zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt, de ligging van bestemmingsvlakken en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen, zodanig dat:

a. de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot, en

a. 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,geen van de grenzen met meer dan 10 m wordt verschoven.
    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 het bepaalde onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
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.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.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Achter Kraakweg 14.