

Nijkerkerstraat 32a



gemeente
putten

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Nijkerkerstraat 32a

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Agrarisch	8
Artikel 4 Bedrijf	9
Hoofdstuk 3 Algemene regels	11
Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling	11
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels	12
Artikel 7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden	13
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	14
Artikel 8 Overgangsrecht	14
Artikel 9 Slotregel	15

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Nijkerkerstraat 32a van de gemeente Putten;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0273.BPNijkerkerstraat-0401 met de bijbehorende regels;

1.3 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder bomen en heesters begrepen en/of het houden van dieren, waaronder tevens is begrepen een paardenbedrijf en een wormen- en palingkwekerij;

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 bedrijfswoning:

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

1.7 bestaand:

- met betrekking tot bebouwing:
de bebouwing als aanwezig ten tijde van inwerkingtreding van het plan, voor zover niet in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, en bebouwing waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het plan reeds een vergunning was verleend;
- met betrekking tot gebruik:
het gebruik ten tijde van inwerkingtreding van het plan, voor zover niet in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bijgebouw:

een (vrijstaand of aangebouwd) niet voor bewoning bestemd gebouw of aanbouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel in functioneel als in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.11 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;

1.12 bouwperceel:

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

1.13 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.14 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.15 buitenrijbaan:

een stuk land met een bewerkte of aangepaste bodem, al dan niet voorzien van een omheining en lichtmasten, voor gebruik als uitloop voor paarden, dan wel als trainings- en dresseerruimte ten behoeve van de paardenhouderij;

1.16 extensieve dagrecreatie:

vormen van recreatief gebruik, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals fiets-, voet-, en ruitersporen, picknickplaatsen, parkeerplaatsen, speelweiden en naar aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.17 gebouw:

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

1.18 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen en door zijn functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.19 inwoning:

het wonen in een woning door één of meer personen die geen deel uitmaken van het huishouden van de hoofdbewoner(s) van die woning;

1.20 onderbouw:

een voor mensen toegankelijke ruimte onder de begane grondvloer van een gebouw. Voor zover de onderbouw gerealiseerd wordt onder de woning, mag de onderbouw ook voor woondoeleinden worden gebruikt;

1.21 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk 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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de 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 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, met uitzondering van onderbouwen;

2.4 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;

2.5 *peil:*

de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte bouwperceel of het terrein ter plaatse, dan wel de hoogte van de kruin van de weg waaraan het betrokken bouwwerk is gelegen;

2.6 *diepte van een onderbouw:*

vanaf afgewerkte begane grondvloeren tot afgewerkte keldervloeren.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. ontsluitingswegen;
- c. extensieve dagrecreatie en hobbymatig medegebruik;
- d. groenvoorzieningen;
- e. watergangen en waterpartijen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

3.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 1. het bouwen van (mest)silo's is niet toegestaan;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 1,5 m bedragen.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijf ten behoeve van opslag, met dien verstande dat buitenopslag niet is toegestaan;
- b. kantoor ten behoeve van het bedrijf tot maximaal 50 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' een kantoor niet is toegestaan, een en ander met bijbehorende bebouwing, met dien verstande dat per bestemmingsvlak slechts één bedrijf is toegestaan.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. bedrijfsgebouwen worden gebouwd achter de bedrijfswoning;
 2. de afstand tot de as van de weg bedraagt ten minste 20 m dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze kleiner is;
 3. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 986 m² bedragen;
 4. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan waarvan de inhoud niet meer dan 600 m³ mag bedragen;
 5. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 6. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen;
 7. een bedrijfswoning mag binnen de buitenwerkse muurvlakken worden voorzien van een onderbouw met een maximale diepte van 3 m.
- b. Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 2. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 3. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen;
 2. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het ruimtelijk beeld;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid.

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen indien de afstand tot de grens van het bouwperceel minder dan 5 m bedraagt;
- b. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan

20 m.

4.4 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor:

- a. een afstand tot de as van de weg van tenminste 10 m;
- b. een vergroting en gebruik van bijgebouwen voor gedeeltelijk zelfstandige inwoning tot maximaal 60 m², mits de noodzaak om het bijgebouw te gebruiken in plaats van het hoofdgebouw is aangetoond;
- c. een grotere oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 80 m²;
- d. een vergroting van de inhoud van een bedrijfswoning met ten hoogste 60 m³ tot een maximale inhoud van 660 m³ ten behoeve van gedeeltelijk zelfstandige inwoning van een huishouden, mits dit niet leidt tot woningsplitsing;
- e. een vergroting van een onderbouw onder een bedrijfswoning buiten de buitenwerkse muren met maximaal 10 % van de bestaande oppervlakte.

4.5 *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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 ten behoeve van:

- a. de ligging van bestemmingsgrenzen zoals deze in het terrein aan de hand van de verbeelding ten opzichte van terreinkenmerken wordt bepaald, tot een afwijking van ten hoogste 10% ten einde deze bij definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie;
- b. het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen;
- c. het bouwen van lichtmasten ten behoeve van buitenrijbanen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10 m bedraagt, indien de afstand tussen de buitenrijbaan en omliggende woningen minimaal 50 m bedraagt;
- d. een grotere oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

7.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voor de aanleg van buitenrijbanen

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een buitenrijbaan aan te leggen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien:
 - 1. de afstand tot de omliggende woningen minimaal 50 m bedraagt. Wanneer geen lichtmasten worden aangebracht mag de afstand minimaal 30 m bedragen;
 - 2. de afstand tot de bebouwing op eigen terrein maximaal 10 m bedraagt;
 - 3. door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Bij de afweging als bedoeld onder b wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 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:
 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 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%.
- 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.

8.2 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 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.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Nijkerkerstraat 32a.

Plannaam	Nijkerkerstraat 32a
Plan-idn	NL.IMRO.0273.BPNijkerkerstraat-0401
Planstatus	vastgesteld
Datum:	
Opdrachtgever	Gemeente Putten
Projectnummer	

