

Voorschriften deulitmakende van het bestemmingsplan “Sportpark De Putter Eng 2001”

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepaling

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. **Plan:** het bestemmingsplan “Sportpark De Putter Eng 2001” van de gemeente Putten, zoals dit is vervat in de als zodanig gewaarmerkte plankaart en deze voorschriften.
- b. **Kaart:** de als zodanig gewaarmerkte kaart PE-42-ROG met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.
- c. **Bouwen:** het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- d. **Bouwwerk:** elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij of direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- e. **Gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- f. **Bebouwing:** een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- g. **Bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- h. **Bestemmingsvlak:** een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming.
- i. **Bestemmingsgrens:** een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
- j. **Hoofdgebouw:** een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- k. **Bijgebouw:** een (vrijstaand of aangebouwd) gebouw of aanbouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel in functioneel als in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- l. **Woning:** een (gedeelte van een) gebouw dat op grond van het Bouwbesluit dient te worden aangemerkt als één woning.
- m. **Bouwgrens:** de als zodanig op de kaart aangegeven lijn.
- n. **Bouwvlak:** een op de kaart door bouwgrenzen omgeven vlak.
- o. **Bestaand:**
 - voor bebouwing: de bebouwing als aanwezig ten tijde van het ontwerp ter visie leggen van het plan;
 - voor gebruik: het gebruik ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan.

Artikel 2 Wijze van meten

- a. **De oppervlakte van gebouwen:** de oppervlakte van gebouwen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidingsmuren.
- b. **Goothoogte van gebouwen:** de goothoogte wordt gemeten van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg, vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel.
- c. **Hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde:** de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt gemeten van het hoogste punt van die bouwwerken tot aan de hoogte van de kruin van de weg, vanwaar die bouwwerken voornamelijk toegankelijk zijn, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel of het terrein ter plaatse; ondergeschikte onderdelen zoals schoorstenen en antennes worden buiten beschouwing gelaten.
- d. **Inhoud van gebouwen:** de oppervlakte van gebouwen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen

Ruimtelijke hoofdstructuur

1. De tot stand te brengen ruimtelijke hoofdstructuur van het sportpark De Putter Eng bestaat uit de volgende elementen:
 - een herinrichting van het gebied, waarbij:
 - a. tegemoet wordt gekomen aan de uitbreidingsbehoefte van de sportverenigingen;
 - b. de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, ook na de uitbreidingsplannen, blijft gewaarborgd.
 - het realiseren van een groen/watervoorziening aan de westzijde van het plangebied, die een overstortfunctie heeft.
 - het inpassen van twee bestaande woningen aan de zuidzijde en aan de noordoostzijde van het plangebied.

Parkeren

2. Voor de aanleg van parkeerplaatsen ten behoeve van de sportvoorzieningen geldt dat deze zoveel mogelijk binnen het plangebied moeten worden aangelegd. De volgende normen zijn hierbij richtinggevend:
 - gymnastieklokaal: 7-10 parkeerplaatsen per eenheid.
 - sporthal: 27-40 parkeerplaatsen per eenheid plus 0,07-0,2 parkeerplaats per zitplaats.
 - sportveld: 10 parkeerplaatsen per eenheid plus 0,1 parkeerplaats per zitplaats.
 - squashbaan: 1,5 parkeerplaatsen per baan.
 - tennisbaan: 3 parkeerplaatsen per baan.
 - manege: 0,5 parkeerplaats per box.

Criteria vrijstellingsbevoegdheden

3. De in artikel 4 (bestemming “Sportdoeleinden”) opgenomen vrijstellingsbevoegdheid om de bouwhoogte te verhogen met ten hoogste 3 meter, kan uitsluitend worden verleend indien de afstand van deze hogere bebouwing tot de rand van de meest nabijgelegen openbare weg ten minste 25 meter bedraagt.
4. De in artikel 6 (bestemming “Wonen”) opgenomen vrijstellingsbevoegdheid om de inhoud van de woning te vergroten tot een maximum van 700 m³ kan uitsluitend worden toegepast indien de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 50 m² en ten hoogste 40% van het bouwperceel wordt bebouwd.

Artikel 4 Sportdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- sportvoorzieningen in overdekte en onoverdekte vorm, waaronder sportvelden, een manege, een sporthal en een tennishal;
- de direct met de sportvoorzieningen verband houdende voorzieningen, zoals kantines, tribunes en kleedruimten;
- één woning, uitsluitend ter plaatse van de als zodanig op de kaart aangegeven aanduiding;
- een verenigingsgebouw, ter plaatse van de als zodanig op de kaart aangegeven aanduiding;
- toegangswegen, fiets- en voetpaden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- watergangen.

2. Bebouwingsbepalingen

De gebouwen worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak. Het bebouwingspercentage, dat wordt berekend over de gronden voor zover behorend tot het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven. De bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter.

Voor de woning ter plaatse van de op de kaart als zodanig aangegeven aanduiding geldt bovendien dat de inhoud van de woning niet meer dan 600 m³ mag bedragen en dat bij de woning bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m² per woning.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt niet meer dan 3 meter, met uitzondering van:

- ballenvangers, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 20 meter mag bedragen.

Bij afwijking van bestaande bebouwing wordt de bestaande hoogte als maximum hoogte aangehouden.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen 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 bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 meter.

b. de plaats en omvang van de aan te leggen parkeervoorzieningen.

4. Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het vergroten van de hoogte met maximaal 3 meter.

5. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en gebouwen te gebruiken in strijd met de doeleindenomschrijving.

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5 Groenvoorzieningen en Water

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- de aanleg en instandhouding van beplantingstroken;
- waterpartijen en watergangen;
- waterberging en –opvang.

2. Bebouwingsbepalingen

Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 3 meter.

3. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en gebouwen te gebruiken in strijd met de doeleindenomschrijving.

4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 6 Wonen

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor het wonen.

2. Bebouwingsbepalingen

Het hoofdgebouw ten behoeve van wonen wordt gebouwd met kap en vrijstaand, met dien verstande dat:

- het aantal woningen binnen een bestemmingsvlak niet meer dan één bedraagt;
- het hoofdgebouw gebouwd wordt in één bouwlaag met kap, met een goothoogte van maximaal 3 meter en een hoogte van maximaal 8 meter;
- de inhoud van de woning maximaal 600 m³ bedraagt;
- de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
- bij afwijking van de bestaande bebouwing, de bestaande inhoud, oppervlakte en hoogte als maximum inhoud, oppervlakte en hoogte wordt aangehouden, de bestaande dakhelling voor zover die minder is dan 30° en als maximum voor zover die meer is dan 50°.

Bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m² per woning. De maximale goothoogte van de bijgebouwen bedraagt 3,5 meter en de maximale hoogte 6 meter.

Bij afwijking van bestaande bebouwing wordt de bestaande goothoogte en hoogte als maximum goothoogte en hoogte aangehouden.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

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

4. Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:

- a. een grotere inhoud van de woning tot een maximum van 700 m³;
- b. een grotere oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximale oppervlakte van 80 m².

5. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de doeleindenomschrijving.

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

