wijzigingsplan Calcariaweg 35

vastgesteld

gemeente
putten

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

wijzigingsplan Regels

Calcariaweg 35

vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	**Begrippen**	**7**
Artikel 2	**Wijze van meten**	**9**
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	**Wonen - Wonen in het bos**	**11**
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**13**
Artikel 4	**Anti-dubbeltelregel**	**13**
Artikel 5	**Algemene bouwregels**	**15**
Artikel 6	**Algemene gebruiksregels**	**17**
Artikel 7	**Algemene afwijkingsregels**	**19**
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**21**
Artikel 8	**Overgangsrecht**	**21**
Artikel 9	**Slotregel**	**23**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het wijzigingsplan Calcariaweg 35 met identificatienummer NL.IMRO.0273.WPBKCalcariaweg35-VA01 van de gemeente Putten;

1.2 bestemmingsplan 'Kom Noord en Zuidoost':

het bestemmingsplan 'Kom Noord en Zuidoost' van de gemeente Putten, met identificatienummer NL.IMRO.0273.BPBKNoordZoost-VA01, vastgesteld d.d. 4 oktober 2018;

1.3 wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

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 bestemmingsvlak;

1.6 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.7 overige begrippen:

de begrippen van het bestemmingsplan 'Kom Noord en Zuidoost' van de gemeente Putten als bedoeld in lid 1.2, voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

De wijze van meten van het bestemmingsplan 'Kom Noord en Zuidoost' van de gemeente Putten als bedoeld in lid 1.2, voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - Wonen in het bos

De regels van de bestemming 'Wonen - Wonen in het bos' van het bestemmingsplan 'Kom Noord en Zuidoost' zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat:

a. het bebouwingspercentage aan bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer mag bedragen dan 50, zulks met een maximaal oppervlak van 45 m² binnen de aanduiding bijgebouwen op het bouwperceel.
b. slechts bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3 onder a voor het vergroten van de bebouwde oppervlakte tot maximaal 60 m², indien:
    1. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer bedraagt dan 50; en
    2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

De algemene bouwregels van het bestemmingsplan 'Kom Noord en Zuidoost', zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Kom Noord en Zuidoost', zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels van het bestemmingsplan 'Kom Noord en Zuidoost', zijn van overeenkomstige toepassing.

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 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 sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.

c. Sublid 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 in sublid 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 sublid 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. Sublid 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 wijzigingsplan 'Calcariaweg 35'.