

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied "Omgeving Dijkgraaf 6 te Bennekom" van de gemeente Ede;

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het PDF-bestand NL.IMRO.0228.BP2009AGBG0002-0101 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

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

1.6 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.7 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.8 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;

1.9 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.10 bouwperceel:

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

1.11 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.12 bouwvlak:

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

1.13 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;

1.14 gebouw:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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 scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.7 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van de bouw- en bestemmingsgrenzen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken e.d. buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Niet-agrarisch bedrijf, autosloperij

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf, specifieke vorm van bedrijf- autosloperij, met één bedrijfswoning,
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- overkapping' is één gebouw met een dak en ten hoogste één dichte wand toegestaan.
- c. de specifieke vorm van bedrijf- overkapping heeft een oppervlakte van maximaal 375 m².
- d. de goothoogte mag maximaal 5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 8,70 meter bedragen
- f. de dakhelling dient 15 graden te zijn;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming 'Agrarisch ontginningslandschap de Kraats' mogen gebouwen ten dienste van de uitoefening van het niet-agrarische bedrijf, specifieke vorm van bedrijf- autosloperij, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De totale oppervlakte aan gebouwen mag maximaal 1850 m² bedragen, exclusief dienstwoning;
- b. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag maximaal 5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 8,70 meter bedragen;
- e. de dakhelling dient minimaal 15 graden te zijn;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bw' is één bedrijfswoning toegestaan waarvan de inhoud ten hoogste 600 m³ bedraagt;

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Binnen de bestemming 'Agrarisch ontginningslandschap de Kraats, 'specifieke vorm van bedrijf- autosloperij' mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. binnen het bouwvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 2 meter hoog mogen zijn.
- b. buiten het bouwvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 1 meter hoog mogen zijn.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het ruimtelijk beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de ligging van leidingen;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Nadere eisen stellen aan:

- a. de vorm en oppervlakte van bebouwing;
- b. de plaats van bijgebouwen;
- c. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder dan 20 meter bedraagt;
- d. de dakhelling, in die zin dat deze ten minste 30 en ten hoogste 50 graden dient te bedragen.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn, indien en voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden alsmede de elders in dit plan beschreven ruimtelijke -, cultuurhistorische -, landschappelijke - en natuurwaarden, bevoegd ontheffing te verlenen van de bouwregels in artikel 3.2 met ten hoogste 10% indien zulks in verband met de realisering van de bestemming of ingekomen bouwaanvragen noodzakelijk is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4

4.1 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.

4.2 Algemene gebruiksbepalingen

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid Wro wordt in ieder geval verstaan:

- e. een gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- f. een gebruik van grond en bebouwing ten behoeve van een seks- en/of pornobedrijf en/of prostitutiebedrijf.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a. en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van een bouwwerk met niet meer dan 10%.
- c. Het bepaalde onder a. en b. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden 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 strijdig gebruik, bedoeld onder a. te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij deze verandering de afwijking naar aard en omvang verkleint.
- c. In 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.

5.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

"Regels behorende bij het Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied "Omgeving Dijkgraaf 6 te Bennekom".