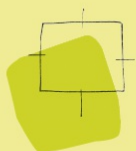


TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Arkemheenseweg
14A Putten



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Regels

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Arkemheenseweg 14A Putten

16-09-2024

Inhoudsopgave

Regels		4
Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen	4
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Toepassingsbereik	4
Artikel 3	Aanvraagvereisten	4
Hoofdstuk 2	Regels over functies	5
Artikel 4	Wonen: kleine woningen (art. 19.2.6 van het bestemmingsplan)	5
Artikel 5	Wonen: bijgebouwen (art. 19.2.8 van het bestemmingsplan)	5
Artikel 6	Wonen: landschappelijke inpassing (art. 19 van het bestemmingsplan)	5
Hoofdstuk 3	Overige bepalingen	5
Artikel 7	Algemeen gebruiksverbod	5
Artikel 8	Aan huis verbonden beroep of bedrijf	6
Artikel 9	Toepassen regels over nadere eisen	6
Artikel 10	Toepassen regels over binnenplanse afwijking	6
Artikel 11	Toepassen regels over omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	6
Artikel 12	Toepassen regels over wijzigingsbevoegdheid	6
Artikel 13	In plaats van wijzigingsbevoegdheid: specifieke beoordelingsregel bouwwerk buiten	6
bouwvlak		6
Artikel 14	Overgangsrecht Wet geluidhinder	7

Regels

Preambule

Dit besluit is gericht op het mogelijk maken van een gewenste ontwikkeling op het adres Arkemheenseweg 14A. Dit besluit zorgt ervoor dat er een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22a) wordt opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Putten. Om te zorgen dat dit besluit ook gelezen kan worden als een hoofdstuk in het omgevingsplan, gelden de volgende aanwijzingen.

1. De 'hoofdstukken' die zijn opgenomen in dit besluit moeten worden gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22a van het omgevingsplan van de gemeente Putten.
2. In de kop van de artikelen in dit besluit moet steeds na het woord 'Artikel' (na de spatie en direct voor het artikelnummer) '22a' worden gelezen.
3. In de kop van de bijlagen in dit besluit moet na het woord 'Bijlage' (na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage) '22a' worden gelezen.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk (hoofdstuk 22a van het omgevingsplan) gelden de volgende begripsbepalingen, en de begripsbepalingen in het bestemmingsplan voor zover hiervan niet in dit artikel wordt afgeweken:

1.1 bestaand

met betrekking tot bebouwing: bebouwing zoals die rechtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit;

met betrekking tot gebruik: het gebruik ten tijde van het in werking treden van dit besluit, voor zover dit niet in strijd was met het bestemmingsplan, met inbegrip van de overgangsbepalingen van dat plan.

1.2 bestemmingsplan

bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad op 4 oktober 2018 (identificatienummer NL.IMRO.0273.BPBGWVeegplan-VA02)

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De regels in dit hoofdstuk (hoofdstuk 22a van het omgevingsplan) zijn van toepassing op de locatie Arkemheenseweg 14A, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0273.TAMArkemheensew14A-VA01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.
2. Op de locatie, bedoeld in het eerste lid, zijn de regels van het bestemmingsplan van toepassing, met dien verstande dat:
 - a. de regels van het bestemmingsplan worden gelezen in samenhang met de verbeelding bij dit besluit (en niet de verbeelding bij het bestemmingsplan);
 - b. de regels in het bestemmingsplan worden gelezen in samenhang met het bepaalde in Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 3 van dit besluit;
 - c. regels in het bestemmingsplan niet van toepassing zijn voor zover dat in Hoofdstuk 3 is bepaald.

Artikel 3 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk (hoofdstuk 22a van het omgevingsplan).

Hoofdstuk 2 Regels over functies

Artikel 4 Wonen: kleine woningen (art. 19.2.6 van het bestemmingsplan)

In plaats van artikel 19.2.6 van het bestemmingsplan gelden de volgende regels voor kleine woningen:

- a. de inhoud van een kleine woning op het adres Arkemheenseweg 14A is niet meer dan 368 m³;
- b. de goothoogte is maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte is maximaal 6 m.
- d. kleine woningen mogen niet zijn of worden voorzien van een onderbouw.
- e. bij vervangende nieuwbouw dient de kleine woning te worden gebouwd op de bestaande locatie, met dien verstande dat ingeval van vervangende nieuwbouw de kleine woning op het adres Arkemheenseweg 14A verplaatst mag worden verplaatst binnen het aanduidingsvlak van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning'.

Artikel 5 Wonen: bijgebouwen (art. 19.2.8 van het bestemmingsplan)

In plaats van artikel 19.2.8 van het bestemmingsplan gelden de volgende regels voor bijgebouwen bij woningen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen op de percelen Arkemheenseweg 14 en 14A bedraagt maximaal 90 m²;
- b. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aanduidingsvlak van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning'.
- c. de goothoogte is maximaal 3 m;
- d. de bouwhoogte is maximaal 6 m.

Artikel 6 Wonen: landschappelijke inpassing (art. 19 van het bestemmingsplan)

Binnen 1 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken op het perceel aan de Arkemheenseweg 14A dient het perceel landschappelijk te zijn ingepast, worden beheerd en als zodanig in stand gehouden overeenkomstig het landschappelijke inpassingsplan dat is opgenomen in Bijlage 1 Landschapsplan.

Hoofdstuk 3 Overige bepalingen

Artikel 7 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden locaties te gebruiken anders dan overeenkomstig de regels over het gebruiken van locaties, waaronder in elk geval wordt verstaan:

- a. de regels over het gebruiken van locaties die zijn opgenomen in dit hoofdstuk (Hoofdstuk 3) en in Hoofdstuk 2;
- b. de regels over het gebruiken van locaties in het bestemmingsplan waaronder in elk geval de bestemmingsomschrijving, de specifieke gebruiksregels en de algemene gebruiksregels.

Artikel 8 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

In aanvulling op artikel 19.5.1 van het bestemmingsplan is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf alleen toegestaan als wordt voldaan aan de bepalingen uit afdeling 22.3 van dit omgevingsplan die op die activiteit van toepassing zijn, dan wel aan een toepasselijk maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 22.45 van dit omgevingsplan.

Artikel 9 Toepassen regels over nadere eisen

Voor zover in het bestemmingsplan is bepaald dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen, blijft deze bepaling buiten toepassing.

Artikel 10 Toepassen regels over binnenplanse afwijking

Voor zover voor een activiteit in het bestemmingsplan is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels, geldt dat:

- a. de bepaling moet worden gelezen als verbod om de activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend als de activiteit niet in strijd is met de beoordelingsregels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen;
- c. als de aanvraag betrekking heeft op een activiteit waarbij wordt afgeweken van de gebruiksregels en waarop een bepaling in afdeling 22.3 van dit omgevingsplan van toepassing is: de omgevingsvergunning wordt geweigerd als niet wordt voldaan aan die bepaling, tenzij hiervan is of kan worden afgeweken met een maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 22.45, en aan dat maatwerkvoorschrift wordt voldaan.

Artikel 11 Toepassen regels over omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Voor zover voor een activiteit in het bestemmingsplan is bepaald dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met de beoordelingsregels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, geldt dat de omgevingsvergunning wordt verleend als de activiteit niet in strijd is met de beoordelingsregels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Artikel 12 Toepassen regels over wijzigingsbevoegdheid

Voor zover in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, blijft de desbetreffende bepaling buiten toepassing.

Artikel 13 In plaats van wijzigingsbevoegdheid: specifieke beoordelingsregel bouwwerk buiten bouwvlak

1. Het bepaalde in het tweede lid is een specifieke beoordelingsregel voor een aanvraag voor een binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan, en geldt in plaats van artikel 34.34 van het bestemmingsplan.
2. Voor zover het bestemmingsplan bepaalt dat een bouwwerk alleen is toegelaten in een bouwvlak wordt een omgevingsvergunning voor een bouwwerk dat (geheel of gedeeltelijk) is gelegen buiten een bouwvlak alleen verleend als:
 - a. de overschrijding van het bouwvlak niet meer is dan 10%;
 - b. de grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 20 meter worden overschreden;
 - c. naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en/of bebouwingsbeeld;

- de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- d. naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de agrarische, landschappelijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen alsmede de luchtkwaliteit;
- e. wordt voldaan aan paragraaf 5.1.4.2a.4 (geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden) van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- f. voor zover op de locatie de bestemming 'Leiding-Gas' van toepassing is als bedoeld in artikel 21 van het bestemmingsplan: wordt voldaan aan paragraaf 5.1.2.2 (veiligheid rond opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines) en artikel 5.19 (belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen: beperking) van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
- g. Voor de toetsing aan milieuhygiënische belangen als bedoeld in het tweede lid, aanhef en onder d, wordt het bepaalde in afdeling 22.3 van dit omgevingsplan in acht wordt genomen, tenzij hiervan is of kan worden afgeweken met een maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 22.45, en aan dat maatwerkvoorschrift wordt voldaan.

Artikel 14 Overgangsrecht Wet geluidhinder

Waar in hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan wordt verwezen naar “de Wet geluidhinder” moet dit worden gelezen als: paragraaf 5.1.4.2a.4 (geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden) van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarbij voldaan moet worden aan artikel 5.78t van dat besluit.

