

bestemmingsplan TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b
Arkemheenseweg 22

vastgesteld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Arkemheenseweg 22

vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen
Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Toepassingsbereik
Artikel 3	Aanvraagvereisten
Hoofdstuk 2	Regels over functies
Artikel 4	Wonen: hoofdgebouwen (aanvulling op artikel 19.2.2)
Artikel 5	Wonen: bijgebouwen (aanvulling op artikel 19.2.8)
Artikel 6	Wonen: sloopverplichting (art. 19 van het bestemmingsplan)
Artikel 7	Wonen: landschappelijke inpassing (art. 19 van het bestemmingsplan)
Artikel 8	Wonen: waterberging (art. 19 van het bestemmingsplan)
Artikel 9	Wonen: maximaal toegestaan niveau gezamenlijk geluid
Hoofdstuk 3	Overige bepalingen
Artikel 10	Algemeen gebruiksverbod
Artikel 11	Aan huis verbonden beroep of bedrijf
Artikel 12	Toepassen regels over nadere eisen
Artikel 13	Toepassen regels over binnenplanse afwijking
Artikel 14	Toepassen regels over omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
Artikel 15	Toepassen regels over wijzigingsbevoegdheid
Artikel 16	In plaats van wijzigingsbevoegdheid: specifieke beoordelingsregel bouwwerk buiten bouwvlak
Artikel 17	Overgangsrecht Wet geluidhinder
Artikel 18	Overgangsrecht gebruik
Artikel 19	Overgangsrecht bestaande bouwwerken

Regels

Preamble

Dit besluit is gericht op het mogelijk maken van een gewenste ontwikkeling op het adres Arkemheenseweg 22. Dit besluit zorgt ervoor dat er een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22b) 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 22b 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) '22b' 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) '22b' worden gelezen.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk (hoofdstuk 22b 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

- a. met betrekking tot bebouwing: bebouwing zoals die rehtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit;
- b. 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 22b van het omgevingsplan) zijn van toepassing op de locatie Arkemheenseweg 22, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0273.TAMArkemheensew22-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 22b van het omgevingsplan).

Hoofdstuk 2 Regels over functies

Artikel 4 Wonen: hoofdgebouwen (aanvulling op artikel 19.2.2)

De gezamenlijke inhoud van de twee aaneen gebouwde woningen op het perceel Arkemheenseweg 22 is niet meer dan 880 m³.

Artikel 5 Wonen: bijgebouwen (aanvulling op artikel 19.2.8)

De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen op de percelen aan de Arkemheenseweg 22 is niet meer dan 80 m².

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

Binnen 1 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan, voor het bouwen van de na inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit nieuw te realiseren woningen, dient de bebouwing, zoals opgenomen in Bijlage 1, te zijn gesloopt.

Artikel 7 Wonen: landschappelijke inpassing (art. 19 van het bestemmingsplan)

Binnen 2 jaar na de vaststelling van het wijzigingsbesluit worden de na in werking treding van dit wijzigingsbesluit nieuw te realiseren woningen landschappelijk ingepast overeenkomstig het landschappelijke inpassingsplan dat is opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels. De in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen worden na realisatie in stand gehouden.

Artikel 8 Wonen: waterberging (art. 19 van het bestemmingsplan)

8.1 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Een omgevingsvergunning voor het bebouwen van bouwwerken of gebruiken van de gronden op het perceel Arkemheenseweg 22 wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate op eigen terrein is voorzien in de aanleg en instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van waterberging van tenminste 70 mm per vierkante meter, gerekend over het verhard oppervlak.

8.2 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken zonder dat hierbij in voldoende mate is voorzien in waterberging zoals vereist op grond van artikel 8.1 Voorwaardelijke verplichting waterberging.
- b. het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a:
 1. wanneer is aangetoond dat de vereiste waterberging redelijkerwijs kleiner kan, of:
 2. wanneer is aangetoond dat de vereiste waterberging niet, of slechts in beperkte mate mogelijk is op het eigen terrein en de waterberging op een andere manier op een verantwoorde wijze is geregeld.

Artikel 9 Wonen: maximaal toegestaan niveau gezamenlijk geluid

Het gezamenlijk geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bedraagt maximaal 58 dB.

Hoofdstuk 3 Overige bepalingen

Artikel 10 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 11 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 12 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 13 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 14 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 15 Toepassen regels over wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 16 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 niet meer dan 20 m 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 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 17 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.

Artikel 18 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip dat een regel in dit hoofdstuk van toepassing wordt voor de desbetreffende locatie en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met dit hoofdstuk strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Als het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip, bedoeld in het eerste lid, voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid geldt niet voor het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan zoals het voorheen op die locatie van toepassing was, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarin.

Artikel 19 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

1. Een bouwwerk dat aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden op grond van een omgevingsvergunning voor het bouwen, op het tijdstip dat een regel in dit hoofdstuk van toepassing wordt voor de desbetreffende locatie, en afwijkt van die regel, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. Het eerste lid geldt niet voor een bouwwerk dat weliswaar bestaat op het tijdstip dat dit hoofdstuk op de desbetreffende locatie van toepassing wordt, maar is gebouwd zonder vergunning en in strijd met de daarvoor geldende regels in het omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

