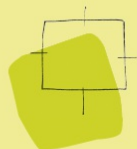


TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Beulekampersteeg
31 Putten



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Regels

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Beulekampersteeg 31 Putten

25-03-2025

Inhoudsopgave

Regels		4
Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen	4
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Toepassingsbereik	4
Artikel 3	Aanvraagvereisten	5
Hoofdstuk 2	Regels over functies	5
Artikel 4	Wonen: bestemmingsomschrijving (art. 3.1 van het bestemmingsplan)	5
Artikel 5	Wonen: kleine plattelandswoningen (art. 3.2.4 van het bestemmingsplan)	5
Artikel 6	Wonen: bijgebouwen (art. 3.2.5 van het bestemmingsplan)	5
Artikel 7	Wonen: sloop en inzet sloopmeters (art. 3 van het bestemmingsplan)	6
Hoofdstuk 3	Overige bepalingen	6
Artikel 8	Algemeen gebruiksverbod	6
Artikel 9	Aan huis verbonden beroep of bedrijf	7
Artikel 10	Toepassen regels over nadere eisen	7
Artikel 11	Toepassen regels over binnenplanse afwijking	7
Artikel 12	Toepassen regels over omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	7
Artikel 13	Toepassen regels over wijzigingsbevoegdheid	7
Artikel 14	Overgangsrecht Wet geluidhinder	7

Regels

Preambule

Dit besluit is gericht op het mogelijk maken van een gewenste ontwikkeling op het adres Beulekampersteeg 31. Dit besluit zorgt ervoor dat er een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22f) 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 22f 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) '22f' 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) '22f' worden gelezen.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk (hoofdstuk 22f 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' of bestemmingsplan 'Beulekampersteeg 31' voor zover de regels daarvan op grond van artikel 2 op een locatie van toepassing zijn.

1.3 bestemmingsplan 'Beulekampersteeg 31'

bestemmingsplan 'Beulekampersteeg 31', vastgesteld op 3 december 2015 (identificatienummer NL.IMRO.0273.BPBGBeulekampst31-VA01)

1.4 bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied'

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 22f) zijn van toepassing op de locatie Beulekampersteeg 31, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0273.TAMBeulekampers31-ON02 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.
2. Op de locatie, voorzien van aanduiding 'overige zone - Veegplan Westelijk Buitengebied', zijn de regels van het bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' 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.
3. Op de locatie, voorzien van de aanduiding 'overige zone - Beulekampersteeg 31', zijn de regels van het bestemmingsplan 'Beulekampersteeg 31' 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 22f van het omgevingsplan).

Hoofdstuk 2 Regels over functies

Artikel 4 Wonen: bestemmingsomschrijving (art. 3.1 van het bestemmingsplan)

In plaats van artikel 3.1 onder c. van het bestemmingsplan 'Beulekampersteeg 31' geldt de volgende regel:

- 1 bedrijfswoning en 2 kleine plattelandswoningen;

Artikel 5 Wonen: kleine plattelandswoningen (art. 3.2.4 van het bestemmingsplan)

In plaats van artikel 3.2.4 van het bestemmingsplan 'Beulekampersteeg 31' gelden de volgende regels voor kleine plattelandswoningen:

Voor de kleine plattelandswoning op het adres Beulekampersteeg 31a ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine plattelandswoning 1' gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een kleine plattelandswoning bedraagt maximaal 400 m³;
- b. de goothoogte van de kleine plattelandswoning is maximaal 3 m;
- c. de nokhoogte van de kleine plattelandswoning is maximaal 6,5 m;
- d. kleine plattelandswoningen mogen niet zijn of worden voorzien van een onderbouw.

Voor de kleine plattelandswoning op het adres Beulekampersteeg 31b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine plattelandswoning 2' gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een kleine plattelandswoning bedraagt maximaal 240 m³;
- b. de goothoogte van de kleine plattelandswoning is maximaal 3 m;
- c. de nokhoogte van de kleine plattelandswoning is maximaal 6,5 m;
- d. kleine plattelandswoningen mogen niet zijn of worden voorzien van een onderbouw.

Artikel 6 Wonen: bijgebouwen (art. 3.2.5 van het bestemmingsplan)

In plaats van artikel 3.2.5 van het bestemmingsplan 'Beulekampersteeg 31' gelden de volgende regels voor bijgebouwen:

Voor bijgebouwen bij bedrijfswoningen en kleine plattelandswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt per woning maximaal 80 m²;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
- e. bijgebouwen bij kleine plattelandswoningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van een bijgebouw met een maximale oppervlakte van 10 m² behorend bij de kleine plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine plattelandswoning 1'.

Artikel 7 Wonen: sloop en inzet sloopmeters (art. 3 van het bestemmingsplan)

Aan artikel 3 van het bestemmingsplan 'Beulekampersteeg 31' wordt een nieuw sublid toegevoegd met voorwaarden voor gebruik en bouwen vanwege de verplichte sloopopgave.

Voorwaarden vanwege sloopopgave

Voor bouwen en gebruiken van de kleine plattelandswoning aan de Beulekampersteeg 31a en het in gebruik nemen van de Beulekampersteeg 31b als kleine plattelandswoning gelden de volgende voorwaarden:

- a. voor de kleine plattelandswoning aan de Beulekampersteeg 31a, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – plattelandswoning 1' geldt dat:
 - 1. bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van deze woning moet zijn verzekerd dat 127 m² aan sloopmeters is aangekocht conform het Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024; en
 - 2. deze woning pas in gebruik mag worden genomen nadat is gebleken dat binnen 1 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van deze woning de bebouwing met een oppervlakte van 409 m² op het binnen het plangebied gelegen perceel Vurenboomweg 10 is gesloopt;
- b. voor de kleine plattelandswoning aan de Beulekampersteeg 31b, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – plattelandswoning 2' geldt dat het in gebruik nemen van deze woning is toegestaan onder de voorwaarden dat:
 - 1. 127 m² aan sloopmeters is aangekocht conform het Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024; en
 - 2. binnen 1 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning, als bedoeld onder a, de bebouwing met een oppervlakte van 409 m² op het binnen het plangebied gelegen perceel Vurenboomweg 10 is gesloopt.

Hoofdstuk 3 Overige bepalingen

Artikel 8 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 9 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

In aanvulling op artikel 3.5.2 van het bestemmingsplan 'Beulekampersteeg 31' 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 Milieubelastende activiteiten 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 10 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 11 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 12 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 13 Toepassen regels over wijzigingsbevoegdheid

De in artikel 10 van het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zijn niet van toepassing.

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.

