

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22w Nijkerkerstraat
43 Putten



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Regels

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22w Nijkerkerstraat 43 Putten

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: landschappelijke inpassing (art. 19 van het bestemmingsplan)	5
Hoofdstuk 3	Overige bepalingen	5
Artikel 5	Algemeen gebruiksverbod	5
Artikel 6	Aan huis verbonden beroep of bedrijf	5
Artikel 7	Toepassen regels over nadere eisen	5
Artikel 8	Toepassen regels over binnenplanse afwijking	5
Artikel 9	Toepassen regels over omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	6
Artikel 10	Overgangsrecht Wet geluidhinder	6
Artikel 11	Overgangsrecht gebruik	6
Artikel 12	Overgangsrecht bestaande bouwwerken	6

Regels

Preambule

Dit besluit is gericht op het mogelijk maken van een gewenste ontwikkeling op de locatie Nijkerkerstraat 43/43A. Dit besluit zorgt ervoor dat er een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22) 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 22 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) '22w' 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) '22w' worden gelezen.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk (hoofdstuk 22w van het omgevingsplan) gelden de volgende begripsbepalingen, en de begripsbepalingen in het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22w Nijkerkerstraat 43 Putten voor zover hiervan niet in dit artikel wordt afgeweken:

1.1 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 22w van het omgevingsplan) zijn van toepassing op TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22w Nijkerkerstraat 43 Putten waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0273.TAMNijkerkerstr43-ON01 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 22w van het omgevingsplan).

Hoofdstuk 2 Regels over functies

Artikel 4 Wonen: landschappelijke inpassing (art. 19 van het bestemmingsplan)

Aan artikel 19.2 wordt een sublid toegevoegd:

Voorwaardelijke verplichtingen Nijkerkerstraat 43

- a. Binnen 2 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, wordt het erf landschappelijk ingepast overeenkomstig het landschappelijke inpassingsplan dat is opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels. De in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen worden na realisatie in stand gehouden.
- b. Bij 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 verzekerd te zijn, dat beide woningen minimaal 1 geluidsluwe gevel hebben.
- c. Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit wijzigingsbesluit dient de bebouwing, zoals opgenomen in Bijlage 2, te zijn gesloopt.
- d. Bij 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 verzekerd te zijn dat het erf uit oogpunt van veiligheid is voorzien van minimaal één (nood)uitgang in oostelijke richting (van de gasleiding af). Alle (nood)uitgangen moeten aansluiten op de infrastructuur binnen en buiten het plangebied.

Hoofdstuk 3 Overige bepalingen

Artikel 5 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 6 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 7 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 8 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 9 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 10 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 11 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 12 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.