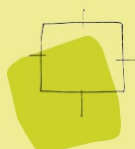


TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22s Oude
Garderenseweg 26a



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Regels

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22s Oude Garderenseweg 26a

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: aanduiding kleine woning (artikel 16.1 bestemmingsplan)	5
Artikel 5	Wonen: vergroten inhoudsmaat kleine woning Oude Garderenseweg 26a (artikel 16.3 bestemmingsplan)	5
Hoofdstuk 3	Overige bepalingen	5
Artikel 6	Algemeen gebruiksverbod	5
Artikel 7	Aan huis verbonden beroep of bedrijf	6
Artikel 8	Toepassen regels over nadere eisen	6
Artikel 9	Toepassen regels over binnenplanse afwijking	6
Artikel 10	Toepassen regels over omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	6
Artikel 11	Toepassen regels over wijzigingsbevoegdheid	6
Artikel 12	Overgangsrecht Wet geluidhinder	6

Regels

Preambule

Dit besluit is gericht op het mogelijk maken van een gewenste ontwikkeling op het adres Oude Garderenseweg 26a. Dit besluit zorgt ervoor dat er een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22s) 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 22s 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) '22s' 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) '22s' worden gelezen.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

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

1.1 bestemmingsplan

bestemmingsplan 'Krachtighuizen', vastgesteld door de gemeenteraad op 4 juli 2014 (identificatienummer NL.IMRO.0273.BPKrachtighuizen-0401).

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De regels in dit hoofdstuk (hoofdstuk 22s van het omgevingsplan) zijn van toepassing op de locatie Oude Garderenseweg 26a, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0273.TAMOudeGarderensew-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 22s van het omgevingsplan).

Hoofdstuk 2 Regels over functies

Artikel 4 Wonen: aanduiding kleine woning (artikel 16.1 bestemmingsplan)

Artikel 16.2 wordt aangevuld met een sublid:

Voor het bouwen van een kleine woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' aan de Oude gardernseweg 26 a gelden de volgende regels:

1. de kleine woning mag pas worden gerealiseerd als de bestaande bebouwing aan de Oude Garderenseweg 26a, welke is aangegeven op de in Bijlage 1 opgenomen afbeelding, is gesloopt;
2. de landschappelijke inpassing behorende bij de Oude Garderenseweg 26 a, zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels, moet binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit wijzigingsplan gereed zijn
3. de maximale inhoud van een kleine woning mag niet meer dan 243m³ bedragen ;
4. de goothoogte mag niet meer dan 3 meter mag bedragen;
5. de nokhoogte niet meer dan 6 meter bedragen;
6. de kleine woning mag niet worden voorzien van een onderbouw;
7. bijgebouwen bij de kleine woning niet zijn toegestaan.

Aan artikel 16.2 wordt een sublid toegevoegd:

Voorwaardelijke verplichting Oude Garderenseweg 26a

- a. Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit wijzigingsbesluit dient de bebouwing, zoals opgenomen in Bijlage 2 te zijn gesloopt.

Artikel 5 Wonen: vergroten inhoudsmaat kleine woning Oude Garderenseweg 26a (artikel 16.3 bestemmingsplan)

Artikel 16.3 wordt aangevuld met een sublid:

het vergroten van de inhoud van de kleine woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' aan de Oude Garderenseweg 26a onder de voorwaarden dat:

1. voor elke m³ extra woninginhoud 1,5 m² sloopmeters dienen te worden aangeleverd conform het Afwegingskader functieverandering Food Valley;
2. de inhoud van de kleine woning in totaal maximaal 400 m³ mag bedragen;
3. de nokhoogte maximaal 6 meter mag bedragen;
4. de kleine woning niet mag worden voorzien van een onderbouw;
5. bijgebouwen bij de kleine woning niet zijn toegestaan.

Hoofdstuk 3 Overige bepalingen

Artikel 6 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 7 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

In aanvulling op artikel 16.4 sub a 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 8 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 9 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 10 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 11 Toepassen regels over wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 12 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.