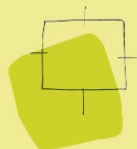


TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r Oude
Nijkerkerweg 32



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Regels

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r Oude Nijkerkerweg 32

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
Artikel 5	Wonen: waterberging (art. 19 van het bestemmingsplan)	5
Artikel 6	Wonen: maximaal oppervlak bijgebouwen (art. 19 van het bestemmingsplan)	5
Hoofdstuk 3	Overige bepalingen	6
Artikel 7	Algemeen gebruiksverbod	6
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	Overgangsrecht Wet geluidhinder	6
Artikel 13	Overgangsrecht gebruik	7
Artikel 14	Overgangsrecht bestaande bouwwerken	7

Regels

Preambule

Dit besluit is gericht op het mogelijk maken van een gewenste ontwikkeling op Oude Nijkerkerweg 32. Dit besluit zorgt ervoor dat er een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22r) 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 22n 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) '22r' 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) '22r' worden gelezen.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk (hoofdstuk 22r 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 rechtens 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 22r van het omgevingsplan) zijn van toepassing op Oude Nijkerkerweg 32, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0273.TAMOudeNijkerw32-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 22g van het omgevingsplan).

Hoofdstuk 2 Regels over functies

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

Artikel 19.2 wordt aangevuld met een sublid:

Binnen 2 jaar na de vaststelling van het wijzigingsbesluit wordt de na in werking treding van dit wijzigingsbesluit nieuw te realiseren woning landschappelijk ingepast overeenkomstig het landschappelijke inpassingsplan dat is opgenomen in Bijlage 1. De in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen worden na realisatie in stand gehouden.

Artikel 5 Wonen: waterberging (art. 19 van het bestemmingsplan)

Aan artikel 19.1 onder a wordt het volgende toegevoegd:

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aantal woningen toegestaan zoals op de verbeelding is aangegeven.

Artikel 19.2 wordt aangevuld met de de volgende subleden:

5.1 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken of gebruiken van de gronden op de percelen aan de Oude Nijkerkerweg 32 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.

5.2 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 5.1 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 6 Wonen: maximaal oppervlak bijgebouwen (art. 19 van het bestemmingsplan)

Artikel 19.2.8 wordt aangevuld met een sublid:

In afwijking van het bepaalde in artikel 19.2.8 onder b geldt dat ter plaatse van de locatie Oude Nijkerkerweg 32 het is toegestaan de bestaande bebouwing tot een oppervlakte van 348 m² geheel of gedeeltelijk te vervangen waarbij geldt dat de maximale oppervlakte per nieuw of aangepaste bijgebouw 200 m² mag bedragen. In totaal mag na gehele of gedeeltelijke vervanging de oppervlakte bijgebouwen maximaal 348 m² bedragen. Voor geheel of gedeeltelijke vervanging boven de 348 m² geldt onverkort artikel 19.2.8 onder b.

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 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 13 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 14 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.

