

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 (art. 19 van het bestemmingsplan)	5
Artikel 5	Leiding - Hoogspanningsverbinding ter plaatse van Nijkerkerstraat 43	5
Artikel 6	Overige - zone - magneetveld zone	7
Hoofdstuk 3	Overige bepalingen	8
Artikel 7	Algemeen gebruiksverbod	8
Artikel 8	Aan huis verbonden beroep of bedrijf	8
Artikel 9	Toepassen regels over nadere eisen	8
Artikel 10	Toepassen regels over binnenplanse afwijking	8
Artikel 11	Toepassen regels over omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	9
Artikel 12	Overgangsrecht Wet geluidhinder	9
Artikel 13	Overgangsrecht gebruik	9
Artikel 14	Overgangsrecht bestaande bouwwerken	9

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).

1.2 gevoelige object

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat bestemd is voor het verblijf van personen, zoals een woning, school of kinderopvangverblijf.

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-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 22w van het omgevingsplan).

Hoofdstuk 2 Regels over functies

Artikel 4 Wonen (art. 19 van het bestemmingsplan)

Aan artikel 19.2 wordt een sublid toegevoegd:

Bouwregels Nijkerkerstraat 43

Ten behoeve van de realisering van 2 nieuwe woningen op het adres Nijkerkerstraat 43 gelden de volgende regels:

- a. Er dient voldaan te zijn aan de volgende voorwaardelijke verplichtingen:
 1. 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;
 2. 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;
 3. Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit wijzigingsbesluit dient de bebouwing, zoals opgenomen in Bijlage 2, te zijn gesloopt;
 4. 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.
- b. Bouwen is niet toegestaan binnen een afstand van 5 meter tot een stam van een bestaande boom. Onder een boom wordt hierbij verstaan een houtachtig, overblijvend gewas met een stamomtrek van minimaal 65 centimeter op 1,3 meter hoogte boven het maaiveld.

Aan artikel 19.5 wordt een sublid toegevoegd:

Specifieke gebruiksregels Nijkerkerstraat 43 (strijdig gebruik)

Op de gronden van het plangebied Nijkerkerstraat 43 mag binnen een afstand van 5 meter tot een stam van een bestaande boom geen verharding worden aangebracht. Onder boom wordt verstaan een houtachtig, overblijvend gewas met een stamomtrek van minimaal 65 centimeter op 1,3 meter hoogte boven het maaiveld.

Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding ter plaatse van Nijkerkerstraat 43

In afwijking van het bepaalde in artikel 22 Leiding - Hoogspanningsverbinding en artikel 35 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bestemmingsplan, wordt aan artikel 22 van het bestemmingsplan een aanvulling gedaan op de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding ter plaatse van Nijkerkerstraat 43. Ter plaatse van Nijkerkerstraat 43 zijn aangepaste regels van toepassing binnen de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding van toepassing. Dit geldt zowel voor de bestemming als de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Artikel 35 van het bestemmingsplan is niet van toepassing ter plaatse van Leiding - Hoogspanningsverbinding Nijkerkerstraat 43.

De aanpassingen aan artikel 22 van het bestemmingsplan zijn hieronder weergegeven. Het nieuwe artikel 22.5 moet in samenhang worden gezien met het bepaalde in het lid dat wordt toegevoegd aan artikel 32 van het bestemmingsplan, zoals opgenomen in artikel 6 van dit TAM-IMRO omgevingsplan.

22.5 Leiding - Hoogspanningsverbinding

22.5.1 Bestemmingsomschrijving

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.1 tm 22.4 van het bestemmingsplan gelden ter plaatse van Nijkerkerstraat 43 gelden ter plaatse van Nijkerkerstraat 43 met betrekking tot de Leiding - Hoogspanningsverbinding de volgende regels:

- a. de aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
 1. de aanleg, het beheer en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsverbinding, met de daarbij behorende masten en (veiligheids)voorzieningen;
 2. de bescherming van het woon- en leefklimaat, waarbij ter plaatse van de aanduiding overige zone - magneetveldzone geen nieuwe gevoelige objecten zijn toegestaan en het wijzigen van het gebruik naar een gevoelig object is uitgesloten; en
 3. een onbelemmerde toegang voor inspectie, onderhoud en calamiteiten.
- b. in geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

22.5.2 Bouwregels bouwwerken

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.2 van het bestemmingsplan gelden ter plaatse van Nijkerkerstraat 43 met betrekking tot de Leiding - Hoogspanningsverbinding de volgende bouwregels:

- a. op of in de in artikel 22.5 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. op of in de in artikel 22.5 bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
- c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd, is dit toegestaan mits de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

22.5.3 Afwijken van de bouwregels

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.3 van het bestemmingsplan kan ter plaatse van Nijkerkerstraat 43 met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 22.5.2 voor het bouwen van de in de hoofdbestemming(en) genoemde gebouwen of andere bouwwerken, mits:

- a. geen gevoelig object wordt toegevoegd, tenzij wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 32.16;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van betreffende hoogspanningsverbinding;
- c. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

22.5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.5.4.1 Verbod

Het bepaalde in artikel 22.4 van het bestemmingsplan is niet van toepassing ter plaatse van Nijkerkerweg 43. Op deze locatie geldt dat het verboden is om zonder een omgevingsvergunning op of in de in 22.5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en/of rooien en in stand houden van hoge, opgaande beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van het maaiveld- of weghoogte niveau door ontgroning, ophoging of andere graafwerkzaamheden;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
- d. het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen;
- e. het aanleggen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of

- apparatuur, anders dan ten dienste van de in 22.5.1 omschreven bestemming;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
 - g. het aanleggen van zonneparken.

22.5.4.2 Uitzondering op de vergunningplicht

Het verbod in lid 22.5.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- b. het aanbrengen, in stand houden en onderhouden van lage hagen en lage erfbeplanting tot een maximale hoogte van 1.50 meter betreffen;
- c. het normale onderhoud en beheer betreffen dat krachtens de onderliggende bestemming is toegestaan, voor zover dit geen betrekking heeft op het aanbrengen, rooien of laten doorgroeien van opgaande beplanting en geen afbreuk doet aan de veilige en onbelemmerde werking en bereikbaarheid van de hoogspanningsverbinding.

22.5.4.3 Voorwaarden vergunningverlening

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig kan worden geschaad. Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

22.5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 22.5.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de bovengrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
- b. het aanbrengen of in stand houden van houtsingels met boomvormers, hoogstam fruitbomen en overige opgaande beplanting die door hoogte, kroonvorming, omvalgevaar of onderhoudsbelemmering risico's kan opleveren voor de hoogspanningsverbinding;
- c. een gebruik waardoor het beperkingengebied van de hoogspanningsverbinding niet te allen tijde goed bereikbaar blijft voor inspectie, onderhoud en calamiteiten.

22.5.6 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- en gebruiksregels

Voor het afwijken van het verbod op nieuwe gevoelige objecten en functiewijzigingen wordt een omgevingsvergunning verleend, indien wordt voldaan aan de beoordelingsregels zoals opgenomen in artikel 32.16.3.

Artikel 6 Overige - zone - magneetveld zone

Artikel 32 Algemene aanduidingsregels wordt aangevuld met een lid overige zone - magneetveldzone:

32.16 Overige zone - magneetveldzone

32.16.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - magneetveldzone' zijn de gronden, naast de daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de gezondheid en het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat in verband met het jaargemiddelde magneetveld (0,4 microTesla-contour).

32.16.2 Regels voor het bouwen en gebruiken

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken voor een gevoelig object of bouwwerken ten behoeve van een gevoelig object te bouwen, met uitzondering van:

- a. bestaande gevoelige objecten;

- b. de vervanging of vernieuwing van een bestaand gevoelig object op de bestaande fundering, mits de oppervlakte en inhoud niet worden vergroot en het aantal verblijfplaatsen of de verblijfsduur van personen niet toeneemt.

32.16.3 Omgevingsvergunning voor afwijken verbod

In afwijking van het verbod in lid 32.16.2 wordt een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een gevoelig object of het wijzigen van het gebruik naar een gevoelige functie verleend, indien uit de aanvraag blijkt dat wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:

- a. er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk of economisch belang voor de betreffende locatie;
- b. alternatieve locaties buiten de magneetveldzone zijn redelijkerwijs niet voorhanden;
- c. de extra blootstelling aan magneetvelden voor personen tot een minimum is beperkt, waarover schriftelijk advies is ingewonnen bij de GGD; en
- d. de veiligheid en leveringszekerheid van de hoogspanningsverbinding zijn gewaarborgd, waarover schriftelijk advies is ingewonnen bij de netbeheerder.

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.

