

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m Waterweg 100-100A



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving

Regels

# **TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m Waterweg 100-100A**

21-04-2026

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>4</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Algemene bepalingen</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Toepassingsbereik	4
Artikel 3	Aanvraagvereisten	4
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Regels over functies</b>	<b>5</b>
Artikel 4	Aanduiding 'wonen' (artikel 5.1 van het bestemmingsplan)	5
Artikel 5	Wonen: voorwaardelijke verplichting (art. 19 van het bestemmingsplan)	5
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Overige bepalingen</b>	<b>5</b>
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 Waterweg 100-100a Putten. Dit besluit zorgt ervoor dat er een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22m) 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 22m 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) '22m' 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) '22m' worden gelezen.

## Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

### Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk (hoofdstuk 22m 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 '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 22m van het omgevingsplan) zijn van toepassing op de locatie Waterweg 100-100a Putten, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0273.TAMWaterweg100-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 22m van het omgevingsplan).

## Hoofdstuk 2 Regels over functies

### Artikel 4 Aanduiding 'wonen' (artikel 5.1 van het bestemmingsplan)

Aan artikel 5.1 wordt een nieuw sublid toegevoegd:

Op de locatie Volenbekerweg achter Waterweg 98 Putten ter plaatse van de aanduiding 'wonen':

- a. is een nieuwe woning toegestaan onder de voorwaarden dat:
  1. voor de woning een afstand van minimaal 50 m dient te worden aangehouden ten opzichte van de bestaande bedrijfsgebouwen van Waterweg 100, zoals aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bestaande bedrijfsbebouwing';
  2. voor het gebruik en bouwen wordt aangesloten bij de regels die van toepassing zijn voor de bestemming 'Wonen' (artikel 19).

### Artikel 5 Wonen: voorwaardelijke verplichting (art. 19 van het bestemmingsplan)

Aan artikel 19.2 wordt een sublid toegevoegd:

- a. Ten behoeve van de realisering van een woning op de locatie Volenbekerweg achter Waterweg 98 Putten ter plaatse van de aanduiding 'wonen' dient binnen 1 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan te zijn gesloopt:
  1. de aanwezige 400 m<sup>2</sup> bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting'. De te slopen bijgebouwen zijn opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels; en
  2. de bestaande bedrijfswoning aan Waterweg 100a ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting'. De te slopen bedrijfswoning Waterweg 100a is opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan, voor het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting', 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 ten minste 70 mm per vierkante meter, gerekend over het verhard oppervlak.
- c. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid b:
  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.
- d. een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan voor het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' wordt niet eerder verleend dan nadat de bodemkwaliteit aantoonbaar voldoende is voor de bouw van deze bouwwerken. Er dient sanering van de aanwezige asbestverontreiniging plaats te hebben gevonden. Dit moet blijken uit een ingediend evaluatieverslag.

## 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 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 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 geluidaanvalgebieden) van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarbij voldaan moet worden aan artikel 5.78t van dat besluit.