

Zaaknummer 698591

Documentnummer \*698607\*

**Zienswijzenota bestemmingsplan  
Kom Noord en Zuidoost  
+ ambtelijke wijzigingen**

## **INHOUDSOPGAVE**

1. INLEIDING .....	3
2. ZIENSWIJZEN CAMPERPARKEERPLAATSEN .....	4
3. OVERZICHT OVERIGE ZIENSWIJZEN .....	8
4. BEANTWOORDING OVERIGE ZIENSWIJZEN .....	9
5. AMBTELIJKE WIJZIGINGEN.....	27

# 1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan Kom Noord en Zuidoost heeft van 29 januari 2018 tot 13 maart 2018 ter inzage gelegen. In de periode van terinzagelegging zijn uiteindelijk 18 zienswijzen ontvangen van 20 verschillende partijen. In de tijd tussen behandeling van de zienswijzen en vaststelling is er geen zienswijze ingetrokken. Daarnaast zijn enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd.

In het volgende hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de indieners en adressen van de binnengekomen zienswijzen. In hoofdstuk 3 is een algemene beschrijving gegeven op het onderwerp 'camperplaatsen', omdat dit in meerdere zienswijzen naar voren is gebracht. Om de indieners van deze zienswijzen allen van gelijke informatie te voorzien is gekozen om hiervoor een algemene beantwoording op te stellen. In hoofdstuk 4 wordt daarna per zienswijze een samenvatting gegeven en staat de gemeentelijke reactie beschreven of wordt verwezen naar de algemene beantwoording uit hoofdstuk 3. De nota sluit af in hoofdstuk 5 met een overzicht van ambtelijke wijzigingen op het bestemmingplan.

## 2. ZIENSWIJZEN CAMPERPARKEERPLAATSEN

In meerdere zienswijzen wordt op het onderwerp camperparkeerplaatsen ingegaan. Onderstaand wordt een overzicht, samenvatting en conclusie gegeven over hoe in het bestemmingsplan wordt omgegaan met dit onderwerp.

### Overzicht van ingediende zienswijzen betreffende camperplaatsen

Nr.	Naam indiener	Adres indiener	Zienswijze betreffende
1a.	(Van Doorne N.V. namens) K.S. Notarissen B.V.	Bruno Fabriciusstraat 1	Camperparkeerplaats (en ook overige zienswijze 1b voor bouwhoogte kan- toorfunctie)
2.	(Klaverblad Rechtsbijstand Stichting namens) Dhr. B.D.H. van Huffelen en Mw. M.A. van Huffelen-Oost	Leijsbornstraat 2	Camperparkeerplaats
3.	Dhr. G.T. Hoogerduijn	Leijsbornstraat 6	Camperparkeerplaats
4.	Dhr. en mw. Hoogerduijn, Dhr. en mw. Van Keulen Dhr. en mw. Weizenbach	Leijsbornstraat 6, Leijsbornstraat 12, Kelnarijstraat 34	Camperparkeerplaats
5.	(Stichting VvAA rechtsbijstand namens) Dhr. W. Golstijn en Mw. T.J. Golstijn	Leijsbornstraat 14	Camperparkeerplaats
6.	(ARAG Rechtsbijstand namens) Dhr. F. Jansen en Mw. J.M.S. Jansen-Wijering	Leijsbornstraat 16	Camperparkeerplaats

### Samenvatting inhoud camperplaats zienswijzen

De zienswijzen richten zich tegen het realiseren van een camperlocatie voor acht camperparkeerplaatsen op het terrein hoek Brinkstraat/Bruno Fabriciusstraat. De hoofdargumenten van de bovenstaande zienswijzen tegen de komst van de camperplaatsen zijn als volgt samen te vatten:

#### Verwijzingen naar eerdere bezwaarschriften

Er zijn meerdere indieners van zienswijzen geweest die verwijzen naar argumenten die zij in eerdere bezwaarschriften tegen de verleende omgevingsvergunning hebben aangedragen. Binnen deze bestemmingsplanprocedure wordt hier niet verder op in gegaan.

#### Aantasting leefbaarheid en ondernemingsklimaat

Indieners zijn van mening dat een full service camperlocatie niet past midden in een woonwijk, omdat dit het woon- en leefklimaat aantast en de woning in waarde vermindert. Indieners vrezden parkeer-, verkeers- en geluidsoverlast van de recreatieve functie, maar over deze ruimtelijke impact is in de plantoelichting niets opgenomen. Dit zou wel bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde moeten zijn volgens de indieners. Ook benadrukken enkele indieners dat er geen

enkele camperplaats in Nederland zo dicht gesitueerd is bij woningen, zoals nu beoogd is in Putten.

#### Recreatief gedrag van gebruikers lastig te handhaven

In de vergunning is opgenomen dat zogenaamd kampeergedrag niet is toegestaan, maar de camperplaatsen alleen voor overnachting gebruikt mag worden. Echter bestaat er geen handhavingsbeleid en is er geen handhaving omschreven in de vergunning. De indieners denken dat het vrijwel onmogelijk is om adequaat te reageren op overtredingen. Daarmee verwachten ze dan ook niet dat er actief gehandhaafd zal worden door de beheerder of gemeente bij de realisatie van de camperplaats.

#### Omgevingsvergunning onjuist afgegeven

De indieners vragen zich af hoe het mogelijk is dat het college van B&W op basis van de onjuiste informatie in strijd met het bestemmingsplan een vergunning heeft kunnen afgeven voor het realiseren van een camperplaats voor de deur van de indieners. Meerdere indieners zijn van mening dat de omgevingsvergunning niet afgegeven had mogen, omdat deze gebaseerd is op onvolledige en onjuiste informatie van de aanvrager. De tijdelijkheid van de vergunning komt niet overeen met de permanente intentie van de betreffende ondernemer. Daarom zijn meerdere indieners zijn van mening dat er eerst een pilot had moeten vinden voordat een langdurige vergunning afgegeven werd. Daarnaast worden in verschillende zienswijzen benadrukt dat de volgende dingen ontbreken: bedrijfsplan, risicoplan, gedetailleerde tekeningen, ondersteunende onderzoeken en toelichtingen.

#### Onvrede over onderzoeken en informatie

Indieners zijn van mening dat er geen adequate onderzoeken zijn geweest naar onder andere de invloed op de parkeergelegenheid, het geluidsoverlast, het aantal evenementen in de zomermaanden en alternatieve locaties. Zo is er volgens de indieners geen onderzoek gedaan naar geluidsoverlast. De indieners wijzen er op dat het aanwezige parkeeronderzoek bij de vergunning enkele jaren oud is, er op de verkeerde dagen is onderzocht en te algemeen was over parkeren in het centrum. De indieners zijn van mening dat er zonder camperplekken al parkeerproblemen aanwezig zijn.

De indieners zijn van mening dat er geen duidelijk situatieschets of tekening geleverd is bij de aanvraag voor de vergunning. Een van de indieners heeft een eigen berekening gedaan waaruit blijkt dat het beoogde terrein niet geschikt is als full service camperplaats voor 8 campers. Ook benadrukte een van de indieners benoemde het onderzoek waarbij de verwacht gemiddelde uitgave van 67 euro per dag van een campergebruiker in Nederland. De indiener verwacht dat dit bedrag niet daadwerkelijk uitgegeven gaat worden aan de plaatselijke middenstand in Putten, omdat de meeste campersaars in hun camper koken en eten.

#### Alternatieve locaties niet in overweging genomen

Indieners hebben er geen vertrouwen in dat er degelijk onderzoek is gedaan naar de alternatieve mogelijkheden voor het realiseren van een camperplaats in de nabijheid van het centrum van Putten. In de overweging van de vergunning is geen melding gemaakt van potentiële alternatieve locaties. Indieners zijn van mening dat er een camperplaats op een alternatieve plek

gerealiseerd kan worden waar de inwoners van Putten geen hinder ondervinden. Daarom benoemde een van de zienswijzen de volgende alternatieve locaties waarbij de loopafstand naar het centrum van Putten zeer gering is:

- Parkeerterrein tussen de Brinkstraat en direct achter het gemeentehuis
- Parkeerterrein tussen de Brinkstraat, zalencentrum De Aker en bibliotheek
- Groenstroken aan het begin van de Hoflaan (vanaf de Telgterweg)
- Grasveld langs de Van Haersma de Withstraat
- Terrein aan de Halvinkhuizerweg (achterzijde van voetbalvelden SDC)
- Diverse campings en vakantieparken op korte afstand van het centrum

#### Belanghebbenden niet betrokken

Indieners voelen zich als omwonende gepasseerd en de bezwaren lijken tot nu toe genegeerd. Daarom vragen de indieners zich af waarom er niet vooraf bij omwonenden geïnventariseerd is of er wel draagvlak voor het plan is. Ook in de brochure Camperplaatsen van NKC wordt aangegeven dat er vooraf onderzocht moet worden of er draagvlak is onder bestuurders, uitvoerend ambtenaren, ondernemers en omwonenden, waarbij uitgebreid informatie dient gecommuniceerd te worden. Niet alle ruimtelijke relevante belangen zijn betrokken en afgewogen bij de verstrekking van de omgevingsvergunning. Er is volgens enkele indieners niet aan de vereiste zorgvuldige afwegingen en motiveringseisen voldaan. Verschillende indieners gaven aan dat zij niet vooraf bij de totstandkoming van de vergunning zijn betrokken. Zij hadden graag een (voor)overleg met alle belanghebbenden gehad.

#### Onvrede over gang van zaken

Enkele indieners zijn ontstemd over het besluit en de gang van zaken dat de burgemeester en wethouders zelf de initiatiefnemers zijn geweest voor de voorziening. Hierbij lijkt het of de wettelijke basis om te kunnen afwijken van het bestemmingsplan gebruikt is voor het eigen belang en gericht lijkt op een snelle, soepele besluitvorming door de Gemeenteraad. In de officiële bekendmaking stond dat 'een ontwerpbestemmingsplan er niet op is gericht om (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk te maken', maar de bewoners zijn van mening dat er wel degelijk grote veranderingen plaatsvinden. Er is sprake van omzetting van parkeerterrein naar camperlocatie en dit kan wel een grootschalige impact kan hebben op het woon- en leefmilieu van de bewoners. Indieners wijzen er op dat de camperparkeerplaatsen op 45 of 50 meter afstand van woning van de indieners komen te liggen.

#### **Beoordeling zienswijzen:**

##### Aanduiding voor camperplaatsen wordt uit het bestemmingsplan verwijderd

Op dit moment loopt er een bezwarenprocedure over de tijdelijke omgevingsvergunning (van 16 oktober 2017) voor het inrichten van acht camperstandplaatsen op het parkeerterrein tegenover het politiebureau aan de Bruno Fabriciusstraat. Om de juridische procedures van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning niet elkaar te laten doorkruisen lijkt het ons juist om de aanduiding voor de acht standplaatsen niet bij vaststelling van het bestemmingsplan op te nemen.

Hoewel met het opnemen van de specifieke aanduiding voor camperplaatsen uitvoering is gegeven aan hetgeen vermeld in de tijdelijke omgevingsvergunning achten wij het niet zinvol om zowel binnen het bestemmingsplanproces als de vergunningprocedure eenzelfde (ruimtelijke en juridische) afweging te maken. Bij de behandeling van de binnengekomen bezwaren op de omgevingsvergunning worden ook alternatieve locaties betrokken.

Voor het bestemmingsplan Kom Noord en Zuidoost is daarom duidelijk de keuze gemaakt inhoudelijk niet nader in te gaan op zienswijzen met betrekking tot de camperplaatsen. Met het verwijderen van de functieaanduiding 'camperplaatsen' uit het bestemmingsplan wordt immers tegemoet gekomen aan de zienswijzen.

### 3. OVERZICHT OVERIGE ZIENSWIJZEN

Nr.	Naam indiener	Adres indiener	Zienswijze betreffende
1b.	(Van Doorne N.V. namens) K.S. Notarissen B.V.	Bruno Fabriciusstraat 1	Maximale bouwhoogte voor kantoorfunctie te wijzigen van 6 naar 8 meter (ook zienswijze tegencamperparkeerplaats 1a)
7.	Liander N.V.	Arnhem	Bestaande gasdrukmeet- en regelstations bestemmen als 'nutsvoorzieningen': Potgieterstraat 43, Drieseweg 58, Klaarwaterboslaan 1.
8.	Mw. F. Koster-Jansen	Beukenlaan 3	(Her)opnemen bouwbestemming voor een woning op Beukenlaan 5
9.	(Bouwkundig Ontwerpbureau Van Wijncoop namens) Fam. C. van den Bor	Calcariaweg 33	Vergroten van het bouwblok met circa 6 meter vergroten
10.	(Boerstaete Makelaardij B.V. namens) Dhr. M.C. van Nieuwenhuizen	Hakschaer 7	Hakschaer 7a verhuren als zelfstandige woningen, door kantoorfunctie om te zetten in woonfunctie.
11.	Dhr. M. Vierwind	Halvinkhuizerweg 29	Realiseren van een thuishuis voor ouderen aan de Brinkstraat 49
12.	(Bouwkundig Ontwerpbureau Van Wijncoop namens) Fam. A.H.T. de Haas	Harderwijkstraat 52	Vergroten van het bouwblok met circa 9,5 meter vergroten in zuidelijke richting
13.	Dhr. J.H. Rienderhoff	Harremaatweg 26	Een achttal woningen plaatsen op de leeg gekapte percelen C5068 en C8326
14.	Dhr. D. Voskuil	Meinwerkstraat 20	Eigendomssituatie en gebruiksmogelijkheden van Meinwerkstraat 20/22 en het plaatsen van een carport
15.	Dhr. A. van Staveren en Mw. M.P.L. van Staveren- van Gulik	Postweg 41	Op perceel C9790 (voormalig eigendom Postweg 41) een woningrecht verkrijgen
16.	(Boerstaete Makelaardij B.V. namens) Fam. Schuit	Prins Hendrikweg 35	Twee woonbestemmingen toe te staan om vrijstaande woning terug te brengen naar een twee-onder-één-kap
17.	Dhr. A. van Wilgenburg en Mw. M. van Wilgenburg- Hosterd	Prins Hendrikweg 41	Wijziging aanduiding van bedrijfsbestemming van categorie 1 naar categorie 2
18.	Dhr. A.C. van der Hulst	Zuiderveldweg 11	Een achttal woningen plaatsen op de leeg gekapte percelen C5068 en C8326



## 4. BEANTWOORDING OVERIGE ZIENSWIJZEN

1b.

**Zienswijze van:**

KS Notarissen B.V.

Bruno Fabriciusstraat 1

(Van Doorne N.V. namens)

**Samenvatting en beoordeling zienswijze:**

*Kantoorfunctie zienswijze:*

1. *Indiener verzoekt om voor de kantoorlocatie aan de Bruno Fabriciusstraat 1 de maximale bouwhoogte te wijzigen van 6 naar 8 meter. Bij andere kantoorfuncties in het plangebied is deze hogere bouwhoogte namelijk al toegestaan.*

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat in het bestemmingsplan vooral de bestaande situatie wordt vastgelegd en geen nieuwe ontwikkelingsruimte wordt geregeld. Uitzonderingen hierop vormen concrete plannen of vergunningen die reeds zijn verleend en in het bestemmingsplan worden doorvertaald.

Het verhogen van de bouwhoogte voor het perceel Bruno Fabriciusstraat 1 is niet gebaseerd op een concreet (bouw)plan of voorgenomen initiatief. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan is er dan ook geen aanleiding om de bouwhoogte van 6 naar 8 meter aan te passen.

Om in te spelen op eventuele toekomstige bouwplannen wordt voorgesteld om in de regels van het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid op te nemen waarmee de bouwhoogte van hoofdgebouwen binnen de kantoorbestemming tot maximaal 9 meter verhoogd kan worden onder bepaalde ruimtelijke voorwaarden. Wanneer er in de toekomst concrete plannen zijn voor ontwikkeling van het kantoorpand, dan kan te zijner tijd met gebruikmaking van de afwijkingsmogelijkheid een ruimtelijke afweging worden gemaakt.

**Conclusie:**

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Er wordt niet meegewerkt aan een aanpassing van de bouwhoogte van 6 naar 8 meter. Wel wordt in de kantoorbestemming een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee een hogere bouwhoogte (max. 9 meter), onder voorwaarden, door het college kan worden toegestaan.

7.

**Zienswijze van:**

Liander Infra B.V. (Arnhem)

Potgieterstraat 43

Drieseweg 58

Klaarwaterboslaan 1

**Samenvatting en beoordeling zienswijze:**

*Indiener verzoekt om de bestaande gasdrukmeet- en regelstations nabij de Potgieterstraat 43, de Drieseweg 58 en de Klaarwaterboslaan 1 te bestemmen als 'nutsvoorziening' op de verbeelding met de daarbij behorende veiligheidscontour (activiteitenbesluit – zone). Op dit moment zijn de bestemmingen in het ontwerpbestemmingsplan 'groen', 'wonen – wonen in het bos' en 'verkeer – verblijf' toegekend en de indiener verzoekt deze bestemmingen te veranderen. Daarmee blijven veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht genomen.*

Wij kunnen ons vinden in het voorstel om aan de gasdrukmeet- en regelstations een passende bestemming te geven met een bijbehorende veiligheidscontour. Om de aanwezigheid van de betreffende stations goed zichtbaar te maken voor de omgeving wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan aan de betreffende stations de hoofdbestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' gegeven. Conform tabel 3.12 waarnaar in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit wordt verwezen, wordt rondom de stations een veiligheidscontour aangeduid met een afstand van 6 meter. Deze contour wordt als aparte aanduiding op de verbeelding opgenomen en heeft zijn eigen bepalingen in artikel 22 van de regels van het bestemmingsplan.

**Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Op de verbeelding en in de regels wordt voor de bestaande gasdrukmeet- en regelstations de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' opgenomen. Daarnaast wordt aan de verschillende stations een veiligheidscontour gekoppeld conform de hiervoor opgenomen wettelijke bepalingen.

## 8.

### Zienswijze van:

Mw. F. Koster-Jansen

Beukenlaan 3

### Samenvatting en beoordeling zienswijze:

1. *Indiener richt de zienswijze tegen het niet opnemen van de bouwbestemming voor een woning op het perceel Beukenlaan 5. Op 29 april 2010 hebben burgemeester en wethouders een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een woning, deze is echter op 23 juli 2014 ingetrokken. De reden hiervoor was dat er geen aanvang van de vergunde werkzaamheden plaats had gevonden, wegens privéomstandigheden.*
2. *Indiener verzoekt om de bouwbestemming voor een nieuwe woning opnieuw op te nemen in het bestemmingsplan.*

Door het college van burgemeester en wethouders is op 16 februari 2010 het bestemmingsplan 'Kom Noord, wijziging artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening Beukenlaan 3' vastgesteld. Dit wijzigingsplan maakt de realisatie van een woning mogelijk op het onbebouwde terrein tussen Beukenlaan 3 en Beukenlaan 7. Het wijzigingsplan is gebaseerd op het moederplan 'Kom Noord'.

Na vaststelling van het wijzigingsplan is een vergunning aangevraagd en verleend voor de bouw van een woning. Deze vergunning is, vanwege het uitblijven van realisatie van de woning door ziekte, op basis van gemeentelijke richtlijnen ingetrokken. Het planologisch recht voor de realisatie van een nieuwe woning op het perceel Beukenlaan 5 bestaat dus nog geen 10 jaar; dit is de planperiode van een bestemmingsplan. Gelet op het voorgaande is het te rechtvaardigen dat het planologisch recht voor de bouw van een nieuwe woning in het bestemmingsplan Kom Noord en Zuidoost wordt voortgezet.

Voorgesteld wordt dan ook om op de verbeelding van het bestemmingsplan conform het wijzigingsplan *Kom Noord, wijziging artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening Beukenlaan 3* een reguliere woonbestemming met bouwvlak op het perceel Beukenlaan 5 op te nemen. Gekoppeld aan de woonbestemming gelden dan de reguliere bouw- en gebruiksbepalingen.

### Conclusie:

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. Op de verbeelding wordt voor het perceel Beukenlaan 5 een woonbestemming met bouwvlak opgenomen. Op grond van de woonbestemming zijn de reguliere bouw- en gebruiksregels van toepassing.

**9.**

**Zienswijze van:**

Fam. C. van den Bor  
Calcariaweg 33  
(Bouwkundig Ontwerpbureau Van Wijncoop namens)

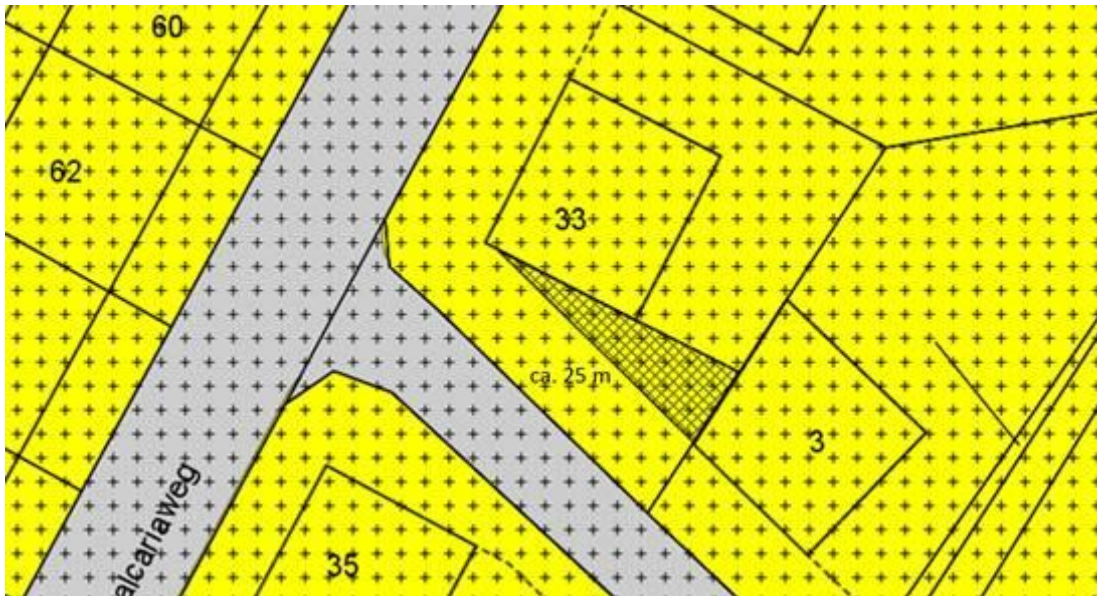
**Samenvatting en beoordeling zienswijze:**

*Indiener verzoekt om het bouwblok van de woning op Calcariaweg 33 met circa 6 meter te vergroten richting de Drosteweg in verband met toekomstige vergroting van de woning.*

De woonpercelen aan de oostzijde van de Calcariaweg worden gekenmerkt door hun vrijstaande ligging op ruime kavels met een groene setting. Ook kenmerkend hierbij is dat de afstand van de bebouwing tot het openbaar gebied (weg) over het algemeen meer dan 5 meter bedraagt. Hetzelfde straatbeeld geldt ook voor de woningen langs de Drosteweg.

Het verzoek richt zich op een uitbreiding van het bouwvlak voor de woning Calcariaweg 33 richting de Drosteweg met 6 meter. Dit betekent dat de bebouwing in dat geval op een afstand van circa 2 meter tot de Drosteweg gerealiseerd kan worden. Zoals reeds beschreven gaat de stedenbouwkundige opzet langs de Calcariaweg en de Drosteweg op dit moment juist uit van een ruime opzet met rondom de woning veel ruimte voor tuin en erven. Zowel bijgebouwen als hoofdgebouwen liggen op ruime afstand van de weg waardoor in het straatbeeld juist ruimte is vrijgemaakt voor de groene beleving. Gelet op de huidige stedenbouwkundige kwaliteiten langs de Calcariaweg en de Drosteweg is de voorgestelde uitbreiding van het bouwvlak uit planologisch oogpunt niet aanvaardbaar.

Om de bouwmogelijkheden op het perceel toch enigszins te vergroten wordt voorgesteld om het vlak dat uitsluitend gebruikt kan worden voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken te vergroten conform onderstaande afbeelding. Omdat de uitbreiding van het vlak rekening houdt met de bestaande afstand van bebouwing tot het openbaar gebied wordt deze aanpassing ruimtelijke aanvaardbaar geacht.



Afbeelding: weergave toevoeging (gearceerd) bouwvlak voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen

### **Conclusie**

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Wel geeft de zienswijze aanleiding om het bestemmingsvlak met de aanduiding 'bijgebouwen' te vergroten.

10.

**Zienswijze van:**

Dhr. M.C. van Nieuwenhuizen

Hakschaer 7 en 7a

(Boerstaete Makelaardij B.V. namens)

**Samenvatting en beoordeling zienswijze:**

*Indiener verzoekt om de bestemming aan te passen conform de huidige situatie van twee zelfstandige wooneenheden op de adressen Hakschaer 7 en 7a. De indiener woont zelf sinds 1987 op de Hakschaer 7. Daarnaast verhuurt indiener Hakschaer 7a als zelfstandige woning, terwijl deze volgens het gemeentearchief als kantoorruimte vergund is in 1979. Omdat het pand al langdurig als woonruimte wordt verhuurt beroept de indiener zich op het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan en wordt verzocht om de kantoorfunctie om te zetten in een woonfunctie in het bestemmingsplan.*

Binnen het bestemmingsplan is er één woning mogelijk op het perceel van de Hakschaer 7. In 1979 is een vergunning aangevraagd voor uitbreiding van een woning tot een woning-kantoor. Tijdens een gesprek in datzelfde jaar bleek dat in werkelijkheid de geplande uitbreiding niet als kantoor gebruikt zou gaan worden, maar als woonruimte voor de moeder van de aanvrager. Daarom is toen tijdelijke inwoning toegestaan, onder de voorwaarde dat er geen zelfstandige wooneenheid gecreëerd mocht worden. In de bouwtekeningen zijn vooral kantoorvoorzieningen zichtbaar en is een doorgang tussen het kantoor en woning ingetekend. Voor het verhuur van Hakschaer 7a als zelfstandige woning is geen toestemming gegeven door de gemeente. Het gebruik als zelfstandige woning is ook niet wenselijk gelet op de stedenbouwkundige opzet van de straat. Een relatief kleinere woning als Hakschaer 7a is niet passend in het huidige straatbeeld van de Hakschaer. In de directe omgeving staan vooral grote vrijstaande en half-vrijstaande woningen. Hakschaer 7a komt met zijn omvang niet overeen met de bestaande woningen in het gebied en wordt daarom stedenbouwkundig als ongewenst geacht

Tot slot is ook onvoldoende aannemelijk gemaakt dat een beroep kan worden gedaan op het overgangsrecht.

**Conclusie:**

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11.

**Zienswijze van:**

Dhr. M. Vierwind

Brinkstraat 49

**Samenvatting en beoordeling zienswijze:**

*Indiener verzoekt om op het perceel Brinkstraat 49 de mogelijkheid open te houden voor het realiseren van een zogenaamd 'thuishuis'. Een thuishuis bestaat uit meerdere zelfstandige woningen voor ouderen in één gebouw, maar met een gemeenschappelijke sociale ruimte om vereenzaming te voorkomen. Een thuishuis dient bij voorkeur in de nabijheid van voorzieningen als winkels, openbaar vervoer, gezondheidscentrum en kerken te liggen.*

Het bestemmingsplan Kom Noord en Zuidoost is in hoofdzaak een conserverend en actualiserend bestemmingsplan. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen in beginsel niet zijn meegenomen. Uitzondering hierop vormen reeds verleende vergunningen of ontwikkelingen die al langere tijd planologisch mogelijk werden gemaakt en nu concrete invulling krijgen. Het verzoek voor het realiseren van een 'thuishuis' heeft betrekking op een nieuw initiatief en is op dit moment onvoldoende concreet om met recht in het bestemmingsplan op te nemen. Daarnaast is het voor ons niet acceptabel om een dergelijke ontwikkeling bij vaststelling mee te nemen vanwege de mogelijke impact voor de omgeving.

Het gedachtengoed achter het verzoek is overigens één die wel aansluit op onze gemeentelijke doelstellingen voor een sociale en vitale gemeenschap. Extra aandacht voor specifieke doelgroepen zoals ouderen is hierbij van belang. Het verzoek sluit dan ook goed aan op de uitgangspunten zoals deze zijn opgenomen in de Woonvisie.

Om de haalbaarheid van uw initiatief te vergroten is het belangrijk dat u bij de uitwerking van de plannen rekening houdt met de stedenbouwkundige inpassing en de parkeernota. Enkele suggesties hiervoor zijn dat het 'thuishuis' de uitstraling van een vrijstaande woning dient te houden passend in het straatbeeld van de Brinkstraat. Een bruikbare leidraad hiervoor is de vastgestelde Inbreidingsnotitie Bebouwde Kom 2015, waarin stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn opgenomen voor inpassing van nieuwe initiatieven.

Omdat het initiatief aansluit op gemeentelijke doelstellingen maar het niet rechtvaardig is om een dergelijke functie met recht toe te voegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wordt voorgesteld bij de vaststelling van het bestemmingsplan de mogelijkheid voor een 'thuishuis' via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid toe te staan. Aan de afwijkingsbevoegdheid zullen voorwaarden worden gekoppeld zodat de inpassing in de omgeving van het 'thuishuis' op een juiste wijze wordt afgewogen. Voorwaarden waaraan gedacht kan worden zijn het voldoen aan de parkeernormen, behouden van de uitstraling als één zelfstandige woning en rekening houden met de bestaande functies in de omgeving.

**Conclusie**

Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen. Naar aanleiding van de zienswijze wordt in de regels een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee het realiseren van een 'thuishuis' mogelijk wordt gemaakt.

## 12.

### Zienswijze van:

Fam. A.H.T. de Haas

Harderwijkerstraat 52

(Bouwkundig Ontwerpbureau Van Wijncoop namens)

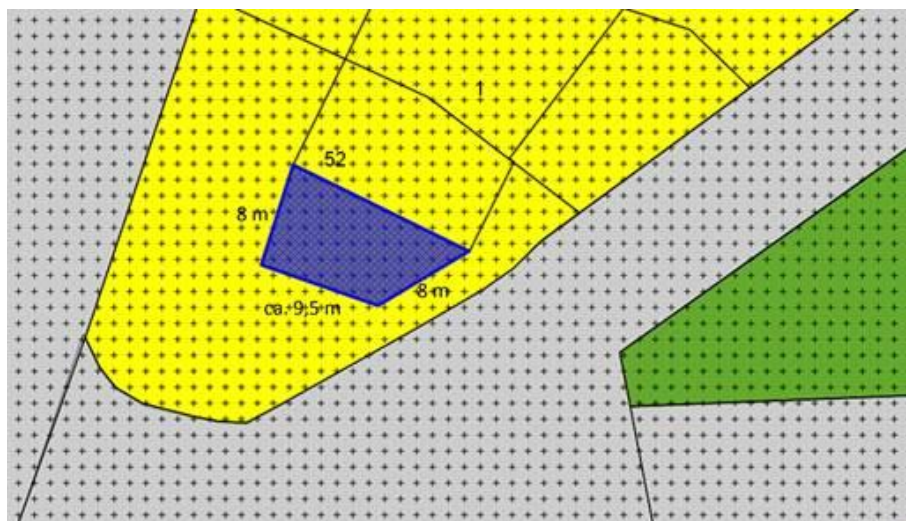
### Samenvatting en beoordeling zienswijze:

1. *Indiener verzoekt om het bouwvlak van hun woning aan de zuidkant met circa 9,5 meter te vergroten in verband met toekomstige vergroting van de woning.*

De stedenbouwkundige opzet van het woongebied rondom de Harderwijkerstraat en de Van Eeghenlaan wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen op ruime en vooral groene kavels. Wat hierbij vooral typerend is, is de afstand van hoofdbebouwing tot het openbaar gebied. Met de voorgenomen plannen voor uitbreiding van de woning wordt deze afstand behoorlijk teruggebracht, vooral aan de zijde van de Van Eeghenlaan. Uit stedenbouwkundig oogpunt is dit ongewenst.

Omdat het woonperceel wel voldoende ruimte biedt om het bouwvlak richting het zuiden te vergroten wordt voorgesteld om het bouwvlak naar aanleiding van de zienswijze wel te vergroten. Als uitgangspunt wordt hierbij aangehouden dat het bouwvlak vergroot wordt maar dat aan dit uitbreidingsdeel een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 5 meter. Op deze manier blijft de uitbreiding ondergeschikt aan de woning.

Voor dit vlak wordt de lijn gevolgd van de voorgevel van de woning parallel langs de Harderwijkerstraat en bovendien een afstand van minimaal 3 meter aangehouden ten opzichte van de Van Eeghenlaan. Hoewel de voorgenomen plannen met de toevoeging van dit vlak niet gerealiseerd kunnen worden biedt de uitbreiding van de bouw mogelijkheden wel opties om de woning in de toekomst uit te breiden. Bij eventuele uitbreiding van de woning zal in het kader van de vergunningverlening ook een welstandtoets plaatsvinden.



Afbeelding: weergave toevoeging bouwvlak voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen



2. *Verzocht wordt om een bestaande aanbouw aan de achterzijde in de toekomst te mogen afbreken en vervangen door een aanbouw aan de zuidzijde. Aan de achterzijde wordt vervolgens een serre gerealiseerd.*

Het bouwvlak voor de woning wordt aan de zuidzijde van het hoofdgebouw uitgebreid. Aan de oostzijde richting de Van Eeghenlaan wordt het bouwvlak aangepast conform het uitgangspunt om een afstand van minimaal 3 meter uit de kadastrale perceelsgrens aan te houden. Binnen de aanpassing van het bouwvlak blijft de realisatie van de voorgestelde serre mogelijk.

3. *Verzocht wordt om een bestaand en vergund schuurtje aan de kant van de Van Eeghenlaan te mogen verplaatsen en terug te bouwen als fietsenhok tegen de perceelsgrens.*

Het perceel Harderwijkerstraat 52 betreft een hoekperceel. Hierdoor is er rondom het hoofdgebouw eigenlijk geen ruimte voor het plaatsen van bijgebouwen zonder dat deze de uitstraling van het perceel vanaf de openbare weg beïnvloeden. Omdat het voor het woongebruik van het perceel wel logisch is dat er sprake is van de aanwezigheid van een schuur of berging is het acceptabel dat het reeds vergunde bijgebouw met een hoogte van 2 meter, conform de verbeelding zoals bij de zienswijze ingediend, wordt verplaatst naar de perceelsgrens met de Van Eeghenlaan. Een verplaatsing van het bijgebouw in de richting van de Harderwijkerstraat is niet wenselijk omdat de Harderwijkerstraat als doorgaande weg een belangrijke functie heeft dan de ondergeschikte Van Eeghenlaan.

### **Conclusie:**

Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen. Het bouwvlak wordt voor de uitbreiding van de woning aangepast. De aanpassing is niet conform de zienswijze maar maakt de gewenste plannen grotendeels wel mogelijk. Aan het uitbreidingsdeel van het bouwvlak wordt een specifieke maximale hoogtemaat gekoppeld. Voor de te verplaatsen fietsenstalling wordt een aparte aanduiding opgenomen zodat deze ook ingepast kan worden.

### 13.

#### Zienswijze van:

Dhr. J.H. Rienderhoff

Harremaatweg 26

Percelen C5068 & C8326

#### Samenvatting en beoordeling zienswijze:

1. *Indiener stelt voor om de plusminus 8000 m<sup>2</sup> grond een achttal woningen te plaatsen om de luwte, die ontstaan is door de kap van bomen, te herstellen.*

De kadastrale percelen C5068 en C 8326 liggen beiden buiten het bestemmingsplan gebied Kom Noord en Zuidoost. De reden hiervoor is vrij duidelijk; beide percelen behoren tot het buitengebied. De gemeente is van mening dat deze percelen, ondanks de kap van de bomen, nog steeds onderdeel uitmaken van het bosrijke oostelijk buitengebied. De percelen worden dan ook niet bij het bestemmingsplan Kom Noord en Zuidoost getrokken.

Ook het provinciaal beleid is duidelijk welk gebruik op beide percelen gewenst is. Op basis van de provinciale Omgevingsvisie behoren deze percelen namelijk tot het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Nieuwe ontwikkelingen die niet aan dit doel bijdragen zijn niet mogelijk. Bovendien behoren de gronden ook toe aan het Natura2000-gebied Veluwe.

Ook het gemeentelijk beleid (zoals functieveranderingsbeleid, bestemmingsplan Oostelijk Buitengebied) staan woningbouw in het buitengebied zoals door indiener verzocht niet toe. Op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid kan niet worden meegewerkt aan uw verzoek.

Voor de volledigheid verwijzen wij naar de uitspraak van de Raad van State van 30 april 2014 (201309416/1/R2) naar aanleiding van het door de indiener van de zienswijze ingestelde beroep tegen het bestemmingsplan 'Oostelijk Buitengebied'. Deze uitspraak richt zich evenals uw zienswijze op het toevoegen van een woonfunctie.

2. *Indiener is van mening dat er een luwte probleem is ontstaan doordat de bomen op de percelen van de indiener en fam. A.C. van der Hulst zijn gekapt. Dit probleem dient opgelost te moeten worden omdat er anders een grotere oppervlakte in het Putterbos ontstaat. Indiener stelt voor om elders tweemaal zo'n groot oppervlakte te herplanten. Hiervoor worden meerdere locaties aangedragen. Indiener is van mening dat de genoemde locaties beter zijn dan het herplanten op de betreffende percelen, omdat herplant het luwteprobleem niet op zal lossen. Dit omdat de naturomgeving niet in harmonie is met de resterende percelen. Daarnaast is de groeitijd van de groveden langzaam en de omwonenden zullen decennia lang naar kleine boompjes gaan kijken.*

De gemeente Putten is van mening dat het kappen van bomen niet mag leiden tot een afname van het areaal dat bedoeld is voor bos. Zeker niet als dit bos onderdeel deel

uitmaakt van het Veluwemassief en bovendien deel uitmaakt van natuurgebieden met meerdere beschermde statussen. Herplant op een andere locatie is dan ook onbespreekbaar. De herplant dient conform de hiervoor geldende richtlijnen op de betreffende percelen plaats te vinden. Het feit dat het een langere tijd zal duren voordat weer sprake is van de aanwezigheid van volwassen bomen (en dus weer gesproken kan worden over een bos) maakt het in de ogen van de gemeente des te meer betreurenswaardig dat de bomen op beide kavels zijn gekapt.

- 3. Indiener wil meegeven dat de percelen oorspronkelijk zijn verkaveld eind jaren '30 met het doel om er te bouwen en in de jaren '50 had het perceel van de Fam. A.C. van der Hulst nog de status van bouwgrond.*

De gronden hebben op dit moment niet de status van bouwgrond. De gronden maken deel uit van het bos en, woningbouw ter plaatse is daarom niet gewenst.

Bovendien is dit onderwerp al meerder keren ter sprake geweest bij bezwaar en beroepsprocedures naar aanleiding van eerdere bestemmingsplannen. Het laatst bij de behandeling van het beroep tegen het bestemmingsplan Oostelijk Buitengebied. Voor de volledigheid wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State van 30 april 2014 (201309416/1/R2).

- 4. Indiener geeft aan dat er meerdere gesprekken met de Gemeente Putten zijn geweest, maar is van mening dat het beleid in de weg heeft gestaan voor een oplossing.*

In het verleden zijn over de mogelijkheden op uw perceel inderdaad meerdere gesprekken gevoerd. De verzochte ontwikkeling voor woningbouw is ruimtelijk ongewenst. Bovendien staan het gemeentelijk maar ook het provinciaal beleid de door u gewenste invulling van de percelen niet toe, zie ook de beantwoording onder punt 1.

**Conclusie:**

De gronden waarop de zienswijze is gericht liggen niet binnen de grenzen van het bestemmingsplangebied. De gronden behoren toe aan het natuurgebied De Veluwe en vallen daarmee in het bestemmingsplan Oostelijk Buitengebied. Aan de zienswijze wordt dan ook niet tegemoet gekomen. De zienswijze leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14.

**Zienswijze van:**

Dhr. D. Voskuil

Meinwerkstraat 20

**Samenvatting en beoordeling zienswijze:**

1. *Indiener geeft in zijn zienswijze een overzicht van de gang van zaken zoals die zich volgens de indiener heeft afgespeeld over een strook grond gelegen in het verlengde van de Meinwerkstraat, ter hoogte van de percelen Meinwerkstraat 20 en 22. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om de eigendomssituatie en de gebruiksmogelijkheden van de desbetreffende strook grond en de vraag of die strook al dan niet een openbare bestemming in de zin van de Wegenverkeerswet heeft.*

In het kader van het bestemmingsplan Kom Noord en Zuidoost gaat het te ver om op al deze punten in te gaan. Bovendien betreft het hier voornamelijk zaken die in het kader van deze bestemmingsplanprocedure niet relevant zijn. In de beoordeling van de zienswijze wordt dan ook stilgestaan bij de onderdelen die in het kader van het bestemmingsplan wel relevant zijn.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden op gronden gelegen binnen het bestemmingsplangebied. Het bestemmingsplan gaat niet over eigendomsrechten of wijziging van kadastrale grenzen. Het bestemmingsplan Kom Noord en Zuidoost is een actualiserend plan met een conserverend karakter. Dit houdt in dat het bestemmingsplan in hoofdzaak geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Het betreft met name een voortzetting van het bestaande planologisch kader zoals vastgelegd in het hiervoor geldende bestemmingsplan Kom Noord uit 2007. Voor de gronden aan de Meinwerkstraat is het bestemmingsplan 'Kelnarij 1972', waar indiener meerdere malen naar verwijst, dus al langere tijd niet meer van toepassing.

Gelet op het bovenstaande heeft de gemeente de in het bestemmingsplan Kom Noord uit 2007 vastgelegde bestemmingen in het ontwerpbestemmingsplan Kom Noord en Zuidoost overgenomen. Dit betekent dat de situatie ter plaatse van het openbaar gebied op de Meinwerkstraat, bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied', niet is gewijzigd ten opzichte van de hiervoor geldende situatie. Aanpassing van de begrenzing van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is dan ook niet nodig. Ondanks dat de Meinwerkstraat net als de Bruno Fabriciusstraat, doodlopend is, zijn alle woningen direct via het openbaar gebied ontsloten. Hoewel wij begrijpen dat een ruimere aansluiting van uw perceel op het openbaar gebied wellicht als prettig zal worden ervaren is hiervoor geen noodzaak. Het perceel Meinwerkstraat 20 is over een breedte van ruim 8 meter aangesloten op de Meinwerkstraat waardoor een goede ontsluiting op het openbaar gebied goed mogelijk is. Aanpassing van de begrenzing van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is dan ook niet nodig.

2. *Indiener wil op de oorspronkelijke plek van de garage althans aan die zijde van de woning en zo dicht mogelijk op de straatzijde een carport kunnen plaatsen. Indiener is van mening dat het voor hem (en ook de eventuele toekomstige bewoners) op Meinwerkstraat 20 toegestaan is om een carport te bouwen aan de oostkant van het perceel, omdat de eerdere afwijzing gebaseerd is op een document dat volgens de indiener onjuist is.*

Voordat wij inhoudelijk ingaan op dit punt van de zienswijze gaan wij er vanuit dat met de oostkant van het perceel, de noordzijde wordt bedoeld uitgaande van een noord-zuid georiënteerde kaart.

Voor de woningen aan de Meinwerkstraat zijn bouwstroken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen gerealiseerd dienen te worden. De opgenomen bouwstroken zijn een voortzetting van de bouwstroken zoals deze ook waren vastgelegd in het bestemmingsplan Kom Noord uit 2007. Met het vastleggen van deze bouwstroken wordt nagestreefd dat direct grenzend aan de Meinwerkstraat geen bouwwerken worden opgericht. Op deze manier wordt voorkomen dat het straatbeeld wat nu bestaat uit onbebouwd gebied (veelal ingericht als tuin of erf) aangetast wordt met verschillende type bouwwerken. Dit is vanuit een goede ruimtelijke ordening niet wenselijk. Verruiming van de bouw mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken, zoals een carport, is dan ook niet aan de orde.

De bouw mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan zijn voor een nieuwe carport aan de noordzijde van het perceel derhalve beperkt tot de ligging van het bouwvlak.

**Conclusie:**

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. De zienswijze leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15.

**Zienswijze van:**

Dhr. A. van Staveren en mw. M.P.L. van Staveren-van Gulik

Postweg 41

**Samenvatting en beoordeling zienswijze:**

*Indieners verzoeken om een woonbestemming toe te voegen aan het nu agrarische perceel C9790 achter Postweg 41 (toegangsweg naar Leemkuul). Zij hebben de woning de Postweg 41 (en perceel C9789) verkocht, maar het achterste deel van het perceel is in eigendom van de indieners gebleven. Begin jaren '90 is bij de totstandkoming van de Leemkuul verzocht om de grond te verkopen voor de realisatie van een extra woning. De toevoeging van een woning is hier derhalve acceptabel. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om in de toekomst een vrijstaande woning op het agrarische perceel te realiseren.*

De locatie waar de aanvrager de woning wil bouwen, is in het vigerende bestemmingsplan Kom Noord bestemd voor 'Wonen'. De bouw van een woning is echter alleen toegestaan binnen de hoofdbouwstrook op perceel C9789. Op perceel C9790 zijn buiten deze strook (binnen het bestemmingsvlak wonen) alleen bijbehorende bouwwerken toegestaan, bijgebouwen e.d. Direct aan de wegzijde van de Leemkuul mag niet worden gebouwd. Tevens is het perceel niet aangewezen als een potentiële inbreidingslocatie zoals in de Inbreidingsnotitie is omschreven. De beoordeling van de zienswijze vindt derhalve plaats op basis van stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Het perceel ligt in een gebied waarin sprake is van een menging van woonmilieus. De woningen op de Leemkuul zijn gebouwd op een kleinschalig voormalig vakantieparkje. De bebouwing in dit gebied bestaat uit vrijstaande woningen op ruime percelen, twee-onder-één-kap-woningen en rijenbouw. De Leemkuul ligt ingeklemd tussen de achtertuinen van de woonhuizen aan de Postweg, de Driewegenweg en de Bosrand. Via de Postweg vindt de ontsluiting plaats via een toegangsweg waaraan de woningen zijn gegroepeerd. Mede door het vele groen, de ligging en kenmerkende beplanting en houtopstanden maakt het tot een aantrekkelijk woongebied. Wanneer de bouw van een woning mogelijk wordt gemaakt aan de groen omzoomde entree van de Leemkuul (in de voormalige achtertuin van Postweg 41) wordt de besloten karakteristiek aangetaast. Uit stedenbouwkundig oogpunt is dit een ongewenste ontwikkeling.

De gemeente is in zijn algemeenheid terughoudend met het scheppen van extra woningbouw-mogelijkheden op particuliere percelen in de kom. De aanwezigheid van voldoende onbebouwde plekken en groene terreinen is van belang voor de sfeer en de karakteristiek van het dorp. De nog aanwezige opeenvolging van bebouwde en onbebouwde percelen is onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit van een straat. Alles overwegende geniet het behoud van de nog aanwezige ruimte de voorkeur boven het bebouwen van het perceel C9790.

**Conclusie:**

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. De zienswijze leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**16.**

**Zienswijze van:**

Fam. Schuit

Prins Hendrikweg 35

(Boerstaete Makelaardij B.V. namens)

**Samenvatting en beoordeling zienswijze:**

*Indiener verzoekt om de bestemming voor dit perceel aan te passen, zodat de huidige vrijstaande woning gerenoveerd kan worden en teruggebracht worden naar de oorspronkelijke situatie van een twee-onder-één-kap woning. Het gebruik van de woning als twee-onder-één-kap is ook zichtbaar in de kadastrale kaart, omdat de Prins Hendrikweg 33 momenteel ontbreekt.*

De woning is in 1927 gebouwd als een vrijstaande woning. In 1948 is er door de gemeente een vergunning verleend om de woning te splitsen tot twee woningen onder één kap. Nadien zijn in het gemeentelijk dossier geen vergunningen aangetroffen waaruit blijkt dat op het perceel weer sprake is van één woning. Gelet op de verleende vergunning in het verleden is dit nog steeds een bestaand recht. Het betreffende pand is immers ook nog steeds hetzelfde.

Omdat het pand binnen het bouwvlak is gelegen zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan het aantal bestaande woningen toestaat hoeft het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze niet aangepast te worden. Op basis van de verleende vergunning is op het perceel reeds een gesplitste woning toegestaan binnen het bouwvlak.

**Conclusie:**

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Op basis van de in het verleden verleende vergunning wordt geconcludeerd dat op het betreffende perceel reeds twee woningen zijn toegestaan.

17.

**Zienswijze van:**

Dhr. A. van Wilgenburg en mw. M. van Wilgenburg – Mosterd  
Prins Hendrikweg 41

**Samenvatting en beoordeling zienswijze:**

*Indieners verzoeken om de bestemming van de bedrijfsruimte aan de Prins Hendrikweg 41 te veranderen van categorie 1 naar categorie 2. De bedrijfsruimte is vanaf 1985 in gebruik en de indieners zijn van mening dat het altijd tot categorie 2 heeft behoord. De indieners geven aan wanneer de toekenning van categorie 1 in het bestemmingsplan aangehouden wordt, het zijn bedrijfsuitoefening formeel onmogelijk maakt op dit adres.*

Uit het perceeldossier voor de Prins Hendrikweg 41 blijkt dat in 1994 vergunning is verleend voor een installatiebedrijf op het perceel Prins Hendrikweg 41. Behorende bij de vergunning voor het oprichten van het installatiebedrijf is een tekening gevoegd van de bedrijfsloods. Deze loods heeft een oppervlakte van rond de 160 m<sup>2</sup>.

Een dergelijk bedrijf is qua werkzaamheden vergelijkbaar met een aannemersbedrijf met werkplaats. Op basis van de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering geldt voor dergelijke bedrijven < 1.000 m<sup>2</sup> een bedrijfscategorie 2. Gelet op de in de vergunning omschreven activiteiten die bij het installatiebedrijf worden uitgevoerd dient het installatiebedrijf als categorie 2 beschouwd te worden. Voor het installatiebedrijf stellen wij dan ook voor om de specifieke aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' op te nemen. Op deze manier is het planologisch vastgelegd dat hier een installatiebedrijf is toegestaan. De huidige bedrijfsvoering kan zo worden voortgezet.

**Conclusie:**

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. Op de verbeelding wordt voor het installatiebedrijf een specifieke aanduiding opgenomen. In de regels gekoppeld aan deze aanduiding is geregeld dat een categorie 2 bedrijf, zoals een installatiebedrijf, is toegestaan.



## 18.

### Zienswijze van:

Dhr. A.C. van der Hulst  
Zuiderveldweg 11  
Percelen C5068 & C8326

### Samenvatting en beoordeling zienswijze:

1. *Indiener stelt voor om de plusminus 8000 m<sup>2</sup> grond een achttal woningen te plaatsen om de luwte, die ontstaan is door de kap van bomen, te herstellen.*

De kadastrale percelen C5068 en C8326 liggen beiden buiten het bestemmingsplangebied Kom Noord en Zuidoost. De reden hiervoor is vrij duidelijk; beide percelen behoren tot het buitengebied. De gemeente is van mening dat deze percelen, ondanks de kap van de bomen, nog steeds onderdeel uitmaken van het bosrijke oostelijk buitengebied. De percelen worden dan ook niet bij het bestemmingsplan Kom Noord en Zuidoost getrokken.

Ook het provinciaal beleid is duidelijk welk gebruik op beide percelen gewenst en toegestaan is. Op basis van de provinciale Omgevingsvisie behoren deze percelen namelijk tot het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Nieuwe ontwikkelingen die niet aan dit doel bijdragen zijn niet mogelijk. Bovendien behoren de gronden ook toe aan het Natura2000-gebied Veluwe.

Ook het gemeentelijk beleid (zoals functieveranderingsbeleid, bestemmingsplan Oostelijk Buitengebied) staan woningbouw in het buitengebied zoals door indiener verzocht niet toe. Op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid kan niet worden meegewerkt aan uw verzoek.

Voor de volledigheid verwijzen wij naar de uitspraak van de Raad van State van 30 april 2014 (201309416/1/R2). Deze uitspraak richt zich evenals uw zienswijze op het toevoegen van een woonfunctie.

2. *Indiener is van mening dat er een luwte probleem is ontstaan doordat de bomen op de percelen van de indiener en fam. A.C. van der Hulst zijn gekapt. Dit probleem dient opgelost te moeten worden omdat er anders een grotere oppervlakte in het Putterbos ontstaat. Indiener stelt voor om elders tweemaal zo'n groot oppervlakte te herplanten. Hiervoor worden meerdere locaties aangedragen. Indiener is van mening dat de genoemde locaties beter zijn dan het herplanten op de betreffende percelen, omdat herplant het luwteprobleem niet op zal lossen. Dit omdat de naturomgeving niet in harmonie is met de resterende percelen. Daarnaast is de groeitijd van de groveden langzaam en de omwonenden zullen decennia lang naar kleine boompjes gaan kijken.*

De gemeente Putten is van mening dat het kappen van bomen niet mag leiden tot een afname van het areaal dat bedoeld is voor bos. Zeker niet als dit bos onderdeel deel uitmaakt van het Veluwemassief en bovendien deel uitmaakt van natuurgebieden met

meerdere beschermde statussen. Een herplanting op een andere locatie is dan ook onbespreekbaar. De herplant dient conform de hiervoor geldende richtlijnen op de betreffende percelen plaats te vinden. Het feit dat het een langere tijd zal duren voordat weer sprake is van de aanwezigheid van volwassen bomen (en dus weer gesproken kan worden over een bos) maakt het in de ogen van de gemeente des te meer betreurenswaardig dat de bomen op beide kavels zijn gekapt.

3. *Indiener wil meegeven dat de percelen oorspronkelijk zijn verkaveld eind jaren '30 met het doel om er te bouwen en in de jaren '50 had het perceel van de Fam. A.C. van der Hulst nog de status van bouwgrond.*

De gronden hebben op dit moment niet de status van bouwgrond. De gronden maken deel uit van het bos, en woningbouw ter plaatse is daarom niet gewenst.

Bovendien is dit onderwerp al meerder keren ter sprake geweest bij bezwaar en beroepsprocedures naar aanleiding van eerdere bestemmingsplannen. Het laatst bij de behandeling van het beroep tegen het bestemmingsplan Oostelijk Buitengebied. Voor de volledigheid wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State van 30 april 2014 (201309416/1/R2).

4. *Indiener geeft aan dat er meerdere gesprekken met de Gemeente Putten zijn geweest, maar is van mening dat het beleid in de weg heeft gestaan voor een oplossing.*

In het verleden zijn over de mogelijkheden op uw perceel inderdaad meerdere gesprekken gevoerd. Het gemeentelijk maar ook het provinciaal beleid staan de door u gewenste invulling van de percelen inderdaad niet toe, zie ook de beantwoording onder punt 1.

**Conclusie:**

De gronden waarop de zienswijze is gericht liggen niet binnen de grenzen van het bestemmingsplangebied. De gronden behoren toe aan het natuurgebied De Veluwe en vallen daarmee in het bestemmingsplan Oostelijk Buitengebied. Aan de zienswijze wordt dan ook niet tegemoet gekomen. De zienswijze leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 5. AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Om de bruikbaarheid van het bestemmingsplan Kom Noord en Zuidoost te vergroten worden de onderstaande ambtelijke wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen worden per onderdeel van het bestemmingsplan beschreven:

### Verbeelding (doorwerking in regels)

1. Op basis van de bestaande situatie ter plaatse van het perceel Hoofdlaan 50 wordt aan de strook direct ten zuiden van de woning de bouwaanduiding 'bijgebouwen' toegevoegd.
2. Aan het perceel Postweg 38a wordt de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 2' toegekend. Hiermee wordt het toe te voegen woningen op deze locatie beperkt tot maximaal 1 na wijziging bestemmingsplan.
3. Na afronding van de reconstructie van de Garderenseweg wordt een strook grond verkocht aan de bewoners van de Van Damstraat 37. Zij willen deze grond graag gebruiken als tuin. Om dit mogelijk te maken wordt de bestemming 'Verkeer' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Gelijktijdig met deze bestemmingswijziging wordt ook de bouwaanduiding 'bijgebouwen' iets vergroot.
4. Naar aanleiding van wijzigingen door het Kadaster in de kadastrale grenzen langs de Harderijkerstraat worden de verkeers- en woonbestemming op elkaar afgestemd.

### Regels

1. In de bestemming 'Wonen' wordt in artikel 13.2.1. onder b geregeld dat bijbehorende bouwwerken zoals carports en bij- en uitbouwen ook binnen het bouwvlak van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden. Uiteraard dienen deze bouwwerken wel 3 meter achter de voorgevel van de woning te blijven.
2. In de bestemming 'Wonen in het bos' wordt in 14.2.1 onder b.3 aanpassen dat nieuwe bijgebouwen ten minste 3 m van de zijdelings perceelgrens gerealiseerd dienen te worden in plaats van 1 m. Bestaande op kortere afstand blijven natuurlijk toegestaan.
3. In de bestemming 'Wonen in het bos' wordt aan artikel 14.4 een sublid toegevoegd waarmee het via een omgevingsvergunning mogelijk wordt dat voor het bouwen van een hoofdgebouw (woning) het bouwvlak aan de achterzijde met maximaal 3 meter overschreden mag worden.
4. Aan artikel 14 wordt een nieuw lid toegevoegd (14.7) waarmee het verboden is om zonder vergunning buiten het bouwvlak bomen te rooien of te vellen. De vergunningplicht geldt voor bomen die op een hoogte van 1,30 meter een stamdiameter hebben van 20 centimeter. Bomen met een kleine stamdiameter op 1,30 meter hoogte zijn uitgezonderd van de vergunningplicht. Hetzelfde geldt voor werkzaamheden vanwege normaal onderhoud, beheer en gebruik. Als toetsingscriterium wordt aan de vergunningverplichting gekoppeld dat door de uitvoering van het rooien of kappen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de specifieke waarden van de functie 'Wonen in het bos'.
5. In artikel 5.5 wordt in de aanhef toegevoegd dat de bestemming ook mag wijzigen naar de bestemming 'Groen' en de bestemmingen voor verkeersdoeleinden.

6. Aan artikel 24.2 wordt toegevoegd dat de bestemming kan wijzigen in de bestemmingen 'Bos', 'Groen', 'Wonen', 'Verkeer' en 'Verkeer – Verblijf'.

**Toelichting**

1. In de toelichting van het bestemmingsplan worden de uitkomsten van de onderzoeken voor de toe te voegen van de woning aan de Grieteweg 12 opgenomen.