



De raad van de gemeente Putten overweegt, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 november 2015, nr. 420524 het volgende;

van 23 juli tot 3 september 2015 heeft voor eenieder ter inzage gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Beulekampersteeg 31";

op het ontwerp van het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend;

het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van door te voeren ambtelijke wijzigingen, dit conform de bij dit raadsbesluit behorende bijlage "Notitie ambtelijke wijzigingen";

gelet op het bovenstaande, en gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

de raad van de gemeente Putten:

- I. bij de vaststelling ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen, conform de bij dit raadsbesluit behorende bijlage "Notitie ambtelijke wijzigingen";
- II. vast te stellen het bestemmingsplan "Beulekampersteeg 31" zoals dat is vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting, zulks overeenkomstig het ontwerp van het bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen (plan ID nummer ontwerp: NL.IMRO.0273.BPBGBeulekampst31-ON01), met dien verstande dat de wijzigingen worden aangebracht die voortvloeien uit de ambtelijke wijzigingen;
- III voor het bestemmingsplangebied geen exploitatieplan vast te stellen omdat aanvrager zorgt draagt voor uitvoering van het plan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Putten van 3 december 2015,

de griffier,



de voorzitter,



GEWIJZIGDE BIJLAGE BIJ BESLUIT

Bijlage bij raadsbesluit: **Notitie ambtelijke wijzigingen**

REGELS

- Artikel 3.1 b het woord "onverharde" voor parkeerplaats *vervalt*.
Aan dit artikel worden de volgende zinnen toegevoegd: *Ten behoeve van de speel- en beleefboerderij mogen maximaal 40 parkeerplaatsen aangelegd worden. De parkeerplaatsen dienen binnen het agrarische bouwvlak, achter de agrarische bedrijfsbebouwing, aangelegd te worden. Het parkeren dient plaats te vinden op deze aangelegde parkeerplaatsen; dit mag niet buiten deze 40 plaatsen of op (in de berm van) de openbare weg. Er mogen maximaal 40 auto's van bezoekers van de speel- en beleefboerderij tegelijk aanwezig zijn.*

Toelichting: het is weliswaar op dit moment het plan om de parkeerplaats onverhard uit te voeren, dit is echter ruimtelijk geen voorwaarde omdat de parkeerplaats geheel binnen het bouwvlak ligt. Vanwege de verkeersaantrekkende werking wordt een maximum van 40 auto's gesteld.

- Artikel 3.2.2 b onder b1: de oppervlakte van 35 m² wordt verhoogd naar 60 m².
Toelichting: vanwege dierenwelzijnseisen is er meer ruimte nodig voor de dierenverblijven.

na b2: er wordt een sub b3 toegevoegd waarin wordt bepaald dat deze gebouwen *minimaal 19 meter vanaf het hart van de weg* geplaatst dienen te worden.

Toelichting: het is ruimtelijk niet gewenst dat de gebouwen te dicht bij de weg en in de boomgaard geplaatst kunnen worden.

na b2: er wordt een sub b4 toegevoegd waarin wordt bepaald dat gebouwen niet binnen de functieaanduiding groen mogen worden gebouwd.

Toelichting: het is ruimtelijk en voor de natuurwaarden niet wenselijk dat er gebouwd kan worden binnen de houtsingels.

- Artikel 3.2.6 c3 achter speeltoestellen wordt toegevoegd *"en bijbehorende bouwwerken, zoals een picknickbank"*.

Toelichting: de term speeltoestellen is iets te beperkt, ook ander soort bouwwerken, in dienst van de functie, zijn mogelijk.

- Artikel 3.2.6 d onder d2: de maximale bouwhoogte van 3,5 meter voor speeltoestellen wordt verhoogd naar *6 meter*. De afwijkende bouwhoogte voor de

kabelbaan komt te vervallen. Er wordt opgenomen dat de bouwwerken *minimaal 12 meter vanaf het hart van de weg* geplaatst dienen te worden. Er wordt opgenomen dat bouwwerken die op een afstand van *minder dan 19 meter vanaf het hart van de weg* geplaatst worden, *maximaal 3,5 meter* hoog mogen zijn.

Achter speeltoestellen wordt toegevoegd "en bijbehorende bouwwerken, zoals een picknickbank".

Toelichting: er is discussie geweest over het plaatsen van de kabelbaan in de boomgaard. Dit is ruimtelijk niet wenselijk. Er worden daarom minimale afstanden tot de weg opgenomen. Daarnaast is gebleken dat sommige speeltoestellen hoger zijn dan 3,5 meter.

na d2: er wordt een sub d3 toegevoegd die als volgt luidt:

"in afwijking van het hiervoor genoemde geldt voor bouwwerken ten behoeve van reclame uitingen en bewegwijzering voor de speel- en beleefboerderij dat maximaal één bouwwerk hiervoor is toegestaan, met een maximale hoogte van 1,5 meter hoog."

Toelichting: uitgangspunt is dat de reclame uitingen zo kleinschalig en beperkt mogelijk dienen te zijn, vanwege het agrarische landelijke karakter van het gebied.

na d2:er wordt een sub d4 toegevoegd waarin wordt bepaald dat bouwwerken niet binnen de functieaanduiding groen mogen worden gebouwd.

Toelichting: het is ruimtelijk en voor de natuurwaarden niet wenselijk dat er gebouwd kan worden binnen de houtsingels.

Artikel 3.5.4 Aan dit artikel wordt toegevoegd *"Het gaat daarbij met name en expliciet om de in het erfinrichtingsplan weergegeven landschappelijke elementen (in de legenda weergegeven als vier elementen onder het kopje beplanting) en de locatie van de inrit (in de legenda weergegeven onder infrastructuur als erfverharding)."*

Toelichting: het gaat om een stuk (juridische) verduidelijking. De overige elementen worden voldoende gewaarborgd in de regels of zijn wat betreft exacte locatie minder van belang.

Artikel 3.4.14 Er wordt een artikel 3.4.14 toegevoegd welke als volgt luidt:
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het toestaan van bouwwerken ten behoeve van reclame uitingen en bewegwijzering voor de speel- en beleefboerderij, met een maximale hoogte van 2,5 meter. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:

- *de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;*
- *het straat- en/of bebouwingsbeeld;*
- *het landschap;*

- *de verkeersveiligheid.*

Toelichting: deze afwijkingsmogelijkheid biedt de nodige flexibiliteit. Er dient wel een ruimtelijke afweging plaats te vinden.

Artikel 3.6.9 Er wordt een artikel 3.6.9 toegevoegd welke als volgt luidt:
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het aanleggen van extra parkeerplaatsen en het toestaan van meer bezoekers van de speel- en beleefboerderij. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:

- *de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;*
- *het straat- en/of bebouwingsbeeld;*
- *het landschap;*
- *de verkeersveiligheid.*

Toelichting: deze afwijkingsmogelijkheid biedt de nodige flexibiliteit. Er dient wel een ruimtelijke afweging plaats te vinden.

Erfinrichtingsplan Actualiseren - bij het vastgestelde bestemmingsplan wordt de versie van 7 oktober 2015 als bijlage bij de regels gevoegd.
 Toelichting: vanwege nader overleg tussen de initiatiefnemers en de gemeente en welstand is het erfinrichtingsplan op een aantal punten wat aangepast. Het gaat niet om ruimtelijk ingrijpende wijzigingen.

VERBEELDING

Groen De functieaanduiding groen wordt aangepast zodat deze conform erfinrichtingsplan en feitelijke situatie is. De functieaanduiding komt te liggen op de bomen en op de eerste twee meter aan weerszijden van de bomen.
 Toelichting: aan de westkant komt een onderbreking in de groen aanduiding omdat hier geen feitelijk groen aanwezig is en hier een doorkijk naar de weilanden aanwezig dient te blijven. De groen aanduiding aan de westkant wordt iets opgeschoven zodat deze conform feitelijke situatie is.

TOELICHTING

Erfinrichtingsplan Actualiseren - bij het vastgestelde bestemmingsplan wordt de versie van 7 oktober 2015 in de toelichting opgenomen.
 Toelichting: vanwege nader overleg tussen de initiatiefnemers en de gemeente en welstand is het erfinrichtingsplan op een aantal punten wat aangepast. Het gaat niet om ruimtelijk ingrijpende wijzigingen.