



gemeente
putten

Raadsvergadering 3 oktober 2013

Zaaknummer 325042

Agendapunt 10

Documentnummer



* 3 2 5 0 4 8 *

De raad der gemeente Putten ;
conform het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 september 2013,
nr. 325047;
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening (Afdelingen 3.1 en 3.2 en 6.4);

besluit:

het bestemmingsplan Voorthuizerstraat 196/Arkemheenseweg 10 vast te stellen;

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld overeenkomstig het ontwerp bestemmingsplan,
zoals dat ter inzage heeft gelegen van 30 mei 2013 tot 11 juli 2013, met dien verstande
dat de toelichting op de onderdelen ecologie en bodem tekstueel wordt aangevuld.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een toelichting
- voorschriften
- een verbeelding

Voor het bestemmingsplangebied wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn twee zienswijzen
ingediend tegen het plan, door E. van Atten en ing. P. Eigenraam. De twee zienswijzen
zijn ontvankelijk. De zienswijzen worden beoordeeld conform de bijlage bij dit
raadsbesluit, nummer 325049. De twee ingediende zienswijzen worden ongegrond
verklaard. Als gevolg van de zienswijze van E. van Atten wordt in paragraaf 2.2.1. van de
toelichting de afbeelding van de toekomstige situatie aangepast. Daarnaast wordt deze
paragraaf aangevuld met een nadere beschrijving van de nieuw aan te leggen
parkeervoorzieningen op het perceel.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Putten van
3 oktober 2013,

de griffier,

de voorzitter,

325049

Bijlage BBV

Samenvatting en beoordeling ingediende zienswijzen bestemmingsplan Voorthuizerstraat 196/Arkemheenseweg 10

Nr.	Naam en adres	Samenvatting van de zienswijze	beoordeling
1	Ing. P. Eigenraam Oude Nijkerkerweg 1 3882 MA Putten	Reclamant maakt bezwaar tegen de aanpassing van het bestemmingsplan Voorthuizerstraat 196/Arkemheenseweg 10. Reclamant geeft aan dat in het bestemmingsplan onvoldoende is beschreven wat de gevolgen zijn voor de omgeving, de veiligheid en het milieu. Het betreft de volgende punten: <i>Geluidshinder</i> 1. Momenteel worden regelmatig auto's op het terrein in de buitenlucht schoon gespoten. Dit zorgt voor geluidshinder maar leidt er ook toe dat het afvalwater zonder maatregelen in de grond zakt.	Ontvankelijk: ja <i>Geluidshinder</i> 1. In de geldende melding van de bedrijfsactiviteiten op het perceel Voorthuizerstraat 196 staat niet vermeld dat het regelmatig schoonspuiten van auto's in de buitenlucht onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten. Indien dergelijke activiteiten daadwerkelijk plaatsvinden moet hiervan door het bedrijf melding worden gedaan en moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan de wettelijke geluidnormen. Wanneer het schoonspuiten van auto's meer dan één keer per week plaatsvindt is het bovendien ook nodig bodembeschermende maatregelen te nemen. Bij beschermende maatregelen moet gedacht worden aan een vloeistofdichte

		2. De situering van de bestaande bedrijfshal en de geplande uitbreiding/realisatie leidt er toe dat de verkeersbewegingen recht voor de woning van reclamant plaatsvinden. Verzocht wordt om de opening van de (nieuwe) bebouwing te verplaatsen naar de oostzijde.	vloer, waarbij het water niet over de rand van de verharding kan stromen. De zienswijze heeft betrekking op de bedrijfsvoering in de huidige situatie op het perceel Voorthuizerstraat 196. De zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Indien reclamant van mening is dat op het perceel Voorthuizerstraat 196 activiteiten plaatsvinden die niet passend zijn binnen de verleende vergunning kan hierover een klacht worden ingediend bij de gemeente. 2. Zowel de huidige bedrijfshal als de toekomstige geplande bedrijfsbebouwing liggen binnen het bestaande bestemmingsvlak “Niet agrarische bedrijven”. De voorschriften die op deze bestemming van toepassing zijn stellen geen specifieke voorwaarden aan de situering van de bedrijfsbebouwing. Overigens worden de nieuwe plannen bij de definitieve vergunningaanvraag nog aan welstand voorgelegd. In verband met de realisatie van de nieuwe bedrijfshallen is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat in de toekomstige situatie de wettelijke geluidsnormen op de dichtstbijzijnde woningen niet worden overschreden. Het betreffende onderzoek is als bijlage 3 aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.
--	--	--	---

		3. Het terrein heeft 2 in- en uitgangen. De toegang vanaf de Voorthuizerstraat komt echter te vervallen. Daarnaast wordt de toegangsweg aan de zijde van de Oude Nijkerkerweg 25 meter naar het westen verplaatst waardoor de verkeersbewegingen vlak voor de woningen van de reclamant plaatsvinden. <i>Veiligheid</i> Het gebruik van de toegangsweg aan de Oude Nijkerkerweg levert voor de vele fietsers die daar langs fietsen een gevaarlijke situatie op. Bij gebruik van de toegangsweg aan de Voorthuizerstraat worden deze problemen voorkomen.	3. In de huidige en toekomstige situatie is de hoofdentree van het bedrijfsperceel gesitueerd aan de zijde van de Oude Nijkerkerweg. De aanwezige in-/uitritconstructie aan de zijde van de Voorthuizerstraat wordt in verband met een optimale bedrijfsvoering en gelet op de verkeersonveiligheid niet gebruikt. De verschuiving van de hoofdentree langs de Oude Nijkerkerweg houdt verband met de herinrichting van het bedrijfsperceel. De verschuiving leidt er echter niet toe dat de verkeersbewegingen voor de woning van reclamant plaatsvinden. Deze woning (Oude Nijkerkerweg 1) ligt namelijk op circa 30 meter afstand van de voorgenomen nieuwe locatie van de hoofdentree. <i>Veiligheid</i> De gemeente streeft in alle gevallen naar een zo veilig mogelijke verkeerssituatie. Bescherming van een kwetsbare groep verkeersdeelnemers zoals fietsers krijgt hierbij ook de nadrukkelijke aandacht. De gemeente acht de verkeerssituatie ter plaatse van de in-/uitrit van het perceel op de Oude Nijkerkerweg niet gevaarlijk. De verkeerssituatie is overzichtelijk en ook de maximumsnelheid voor gemotoriseerd verkeer past naar de mening van de gemeente bij de inrichting van de weg. Verplaatsing van de in-/uitrit naar de Voorthuizerstraat zorgt voor een onveiligere verkeerssituatie omdat de verkeersintensiteit en de toegestane maximumsnelheid op
--	--	--	---

		<i>Zichtbaarheid van het bedrijf</i> 1. Aangegeven wordt dat de zichtbaarheid van het bedrijf aan de zijde van de Oude Nijkerkerweg van ondergeschikt belang is in vergelijking tot de zichtbaarheid van de Voorthuizerstraat. Reclamant stelt voor om het bedrijf aan de zijde van de Oude Nijkerkerweg af te schermen waarbij echter ook rekening gehouden moet worden met de verplaatsing van de toegangsweg. 2. De situering van de toekomstige hallen zorgt voor een kolossaal aanzicht. Verzocht wordt om de bedrijfshallen 90 graden te draaien waardoor een minder kolossaal aanzicht ontstaat.	de Voorthuizerstraat hoger zijn dan op de Oude Nijkerkerweg. Daarnaast is de verwachting dat de wegbeheerder (provincie Gelderland) vanwege de verkeersonveiligheid niet akkoord zal gaan met een intensiever gebruik van de in-/uitrit. <i>Zichtbaarheid van het bedrijf</i> 1. Op 18 juli 2011 is omgevingsvergunning verleend voor de verplaatsing van het bedrijf Ultra-Lite naar het perceel Voorthuizerstraat 196. Des tijds is aan de verleende vergunning een beplantingsplan gekoppeld dat binnen één jaar na vergunningverlening uitgevoerd moest zijn. In het kader van het beplantingsplan zijn op en aan de rand van het perceel groenelementen aangebracht. Na volgroeïing van de aangebrachte beplanting wordt de omgeving in voldoende mate afgeschermd van het bedrijfsperceel. Het voorstel van reclamant om extra groenelementen als afscherming aan te brengen wordt vanuit de gemeente dan ook niet noodzakelijk geacht. Uiteraard kunnen partijen proberen hier nadere afspraken over te maken. 2. Zowel de huidige bedrijfshal als de toekomstige geplande bedrijfsbebouwing liggen binnen het bestaande bestemmingsvlak "Niet agrarische bedrijven". De voorschriften die op deze bestemming van toepassing zijn stellen geen specifieke voorwaarden aan de situering van de
--	--	---	---

		<i>Activiteiten van het bedrijf</i> De omschrijving van kleinschalige innovatieve ontwikkeling van metaalproducten biedt aan het bedrijf de mogelijkheid om in de toekomst allerlei activiteiten uit te voeren. Zelfs een constructiebedrijf is mogelijk. Het plan is onvoldoende duidelijk over de toegestane activiteiten.	bedrijfsbebouwing. Overigens blijft de afstand tussen de woning van reclamant en de nieuwe bedrijfshallen gelijk ten opzichte van de bestaande situatie. De gemeente onderkent de toename van de bouwmassa maar acht de afstand van de bedrijfshallen tot de woning van reclamant (circa 50 meter) voldoende. De realisatie van de nieuwe bedrijfshallen op de geplande locatie leidt in de ogen van de gemeente dan ook niet tot een onaanvaardbare ruimtelijke situatie. De nieuwe plannen worden bij de definitieve vergunningaanvraag voor advies aan welstand voorgelegd. <i>Activiteiten van het bedrijf</i> De gemeente begrijpt dat de omschrijving ‘kleinschalige innovatieve ontwikkeling van metaalproducten’ in deze context ruimte biedt voor uitvoer van allerlei activiteiten. In de omschrijving staat daarom expliciet aangegeven dat het moet gaan om ‘kleinschalige innovatieve ontwikkeling van metaalproducten’ verbonden en ondergeschikt aan de hoofdactiviteit. Binnen deze omschrijving wordt een constructiebedrijf niet toegestaan. Conclusie: zienswijze ongegrond
--	--	--	---

2	E. van Atten Oude Nijkerkerweg 1a 3882 MA Putten	Reclamant wil op een viertal punten een zienswijzen indienen: <i>Geluidsoverlast</i> In het akoestisch onderzoek, wat als bijlage 3 aan de toelichting op het bestemmingsplan is toegevoegd, staat dat alle metaalbewerking zullen worden uitgevoerd. Door deze geluidproducerende werkzaamheden van het bedrijf zal dit in de zomermaanden, wanneer één deur open wordt gezet, geluidsoverlast betekenen. Met een ventilatie/koelsysteem kan dit probleem worden opgelost. <i>Toename van verkeersbewegingen</i> In het geluidsrapport wordt uitgegaan van 100 verkeersbewegingen per dag over de Oude Nijkerkerweg. Dit aantal is gebaseerd op de huidige economische situatie. Bij economische goede tijden zal het aantal verkeersbewegingen beduidend hoger liggen, een toename kan in dat geval worden opgevangen door in gebruik name van de tweede toegangsweg naar het perceel vanaf de Voorthuizerstraat.	Ontvankelijk: ja <i>Geluidsoverlast</i> Uit het akoestisch onderzoek, dat als bijlage 3 aan de toelichting op het bestemmingsplan is toegevoegd, blijkt dat in de toekomstige situatie de wettelijke geluidsnormen op de dichtstbijzijnde woningen niet wordt overschreden. In het akoestisch onderzoek wordt uitgegaan van een situatie waarbij één deur geopend is. Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat extra maatregelen zoals een ventilatie-/koelsysteem niet nodig zijn. <i>Toename van verkeersbewegingen</i> In het geluidsrapport wordt uitgegaan van een realistisch scenario voor het bedrijf. Het onderzoek doet geen aannames en houdt ook geen rekening met wijzigende economische situaties. Uitgaande van het scenario waar het onderzoek op gebaseerd is, worden geen verkeersproblemen op de Oude Nijkerkerweg verwacht. Indien in de toekomst blijkt dat sprake is van een gewijzigde situatie zal hier een passende oplossing voor worden getroffen. Bovendien zal het in gebruik nemen van de in-/uitritconstructie langs de Voorthuizerstraat, vanwege de hogere verkeersintensiteit en hogere toegestane maximumsnelheid, zorgen voor een onveiligere verkeerssituatie. Het creëren van een onveilige verkeerssituatie is niet wenselijk.
---	--	--	--

		<i>Parkeeroverlast</i> In de huidige situatie staat het perceel van Ultra Light al vol met auto's en bezoekers zullen dus grote problemen hebben met parkeren op het terrein. Bij economische goede tijden zal er geparkeerd worden op de Oude Nijkerkerweg. Door de tweede toegangsweg naar het perceel, vanaf de Voorthuizerstraat in gebruik te nemen kan de Oude Nijkerkerweg ontlast worden.	<i>Parkeeroverlast</i> In het kader van de plannen voor de realisatie van de nieuwe bedrijfshallen wordt ook het overige deel van het perceel opnieuw ingericht. Bij de herinrichting worden in totaal 21 parkeerplaatsen aangelegd. 11 parkeerplaatsen voor het personeel en 10 parkeerplaatsen voor bezoekers. Met de aanleg van 21 parkeerplaatsen wordt voldaan aan de actuele parkeerkencijfers van de CROW, zoals deze door de gemeente worden gehanteerd. Parkeerproblemen worden op basis van het voorgaande dan ook niet verwacht. Naar aanleiding van het bovenstaande wordt in paragraaf 2.2.1. van de toelichting de afbeelding van de toekomstige situatie vervangen en wordt een beschrijving opgenomen van de nieuw aan te leggen parkeervoorzieningen. Het in gebruik nemen van de in-/uitritconstructie langs de Voorthuizerstraat sluit niet aan op de inrichting van het perceel en wordt vanwege de verkeersonveiligheid niet als oplossing gezien (zie voor verdere beoordeling <i>toename van verkeersbewegingen</i>).
--	--	---	---

		<i>Privacy</i> Boven de nieuwe bedrijfshallen zijn plannen voor de realisatie van een kantine. Tevens is er een camera op het terrein geplaatst. Reclamant verzoekt om beide elementen totaal van zijn woning af te screenen. In het kader van deze zienswijze hebben reclamant en de betreffende ondernemer een gesprek gevoerd. De ondernemer heeft hierin toegezegd dat de bestaande ingang niet wordt verplaatst en dat langs de Oude Nijkerkerweg groene afscherming wordt aangelegd. Reclamant verzoekt om de toezeggingen formeel te regelen.	<i>Privacy</i> Op 18 juli 2011 is omgevingsvergunning verleend voor de verplaatsing van het bedrijf Ultra-Lite naar het perceel Voorthuizerstraat 196. Destijds is aan de verleende vergunning een beplantingsplan gekoppeld dat binnen één jaar na vergunningverlening uitgevoerd moest zijn. In het kader van het beplantingsplan zijn op en aan de rand van het perceel groenelementen aangebracht. Na volgroeïing van de aangebrachte beplanting wordt de omgeving in voldoende mate afgeschermd van het bedrijfsperceel. Het voorstel van reclamant om extra groenelementen als afscherming aan te brengen wordt vanuit de gemeente dan ook niet noodzakelijk geacht. Uiteraard kunnen partijen proberen hier nadere afspraken over te maken. Naar aanleiding van nieuwe gesprekken tussen de ondernemer en de bewoners van Oude Nijkerkerweg 1 en 1a, blijkt dat door ondernemer vooralsnog wordt afgezien van de eerdere toezeggingen zoals vermeld in de zienswijze van reclamant. Dit houdt in dat de ingang voorlopig wel richting het westen wordt verplaatst en er geen extra groene afscherming wordt aangelegd. Conclusie: zienswijze ongegrond
--	--	---	--