



**gemeente
putten**

Fontanusplein 1
Postbus 400
3880 AK Putten
T (0341) 359 611
F (0341) 359 659
E info@putten.nl
www.putten.nl

IBAN: NL76 ABNA 0484 2929 35
KvK 08216960

OMGEVINGSVERGUNNING STRANDBOULEVARD 3A

Ons kenmerk : W 17/170
Coördinator zaak : De heer A. van den Heerik
Zaaknummer : 611173
Document nr. :



Locatie project : Strandboulevard 3A
Omschrijving project : Het bouwen van een nieuwe horecavoorziening (bouwen,
afwijken bestemmingsplan)

Gegevens aanvrager

Naam : KS en Vandenbrink Retail Holland bv,
t.a.v. de heer G. van den Brink
Adres : Horster-Engweg 5
Postcode : 3853 ME Ermelo

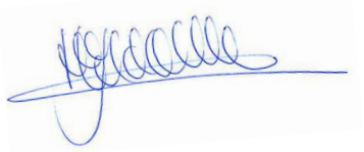
Ontvangen : 8 mei 2017
Verzonden : 29 januari 2018

BESLUIT

Gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen hebben wij besloten aan KS en Vandenbrink Retail Holland bv, t.a.v. de heer G. van den Brink, Horster-Engweg 5, 3853 ME Ermelo:

- I. Omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van de volgende activiteiten:
 - Bouwen (het bouwen van een horeca voorziening)
 - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (afwijken bestemmingsplan).
- II. De gewaarmerkte aanvraag inclusief bijlagen en tekeningen te verbinden aan deze omgevingsvergunning.
- III. Aan deze vergunning de voorschriften verbinden zoals opgenomen onder "Voorschriften project W 17/170".

burgemeester en wethouders van Putten,
namens dezen,



H.J. Kelderman-Olthuis
afdeling Ruimte

PROCEDURE

Op de behandeling van de aanvraag is het bepaalde in afdeling 3.4 "uniforme openbare voorbereidingsprocedure" van de Algemene wet bestuursrecht en ook de bepalingen uit hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

ONTVANKELIJKHEID

De aanvraag is getoetst op ontvankelijkheid. Uit deze toets is gebleken dat de aanvraag nog niet ontvankelijk was. In onze brief van 12 mei 2017 met nummer 612344, hebben wij aangegeven op welke punten de aanvraag nog niet ontvankelijk is. Op 16 mei 2017 hebben wij de aanvullende/gewijzigde gegevens ontvangen.

ZIENSWIJZE

De ontwerpbeschikking heeft vanaf 28 september 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingebracht met betrekking tot de ontwerpbeschikking.

TIJDSTIP INWERKINGTREDING

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Tot die tijd mag van deze beschikking dus nog geen gebruik worden gemaakt. Als tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking pas in werking nadat op dat verzoek een beslissing is genomen.

BEROEP

Tegen het besluit op de aanvraag om een omgevingsvergunning met een uitgebreide voorbereidingsprocedure kan binnen zes weken, ingaande de dag na ter inzage legging beroep worden aangetekend. Het schriftelijke beroepschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Gelderland, afdeling bestuursrecht, postbus 9030, 6800 EM te Arnhem. Er kan uitsluitend beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking;
- belanghebbenden die een zienswijze willen inbrengen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Als degene die een beroep heeft ingediend er veel belang bij heeft dat dit besluit nog niet wordt uitgevoerd, dan kan tijdens de beroepstermijn een voorlopige voorziening worden gevraagd. Een verzoek om een voorlopige voorziening kan worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM te Arnhem. Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven.

TER INZAGE LEGGING

De stukken liggen vanaf de dag na publicatie gedurende zes weken elke werkdag van 8.30 tot 12.30 uur ter inzage bij loket Ruimte in het gemeentehuis, Fontanusplein 1 te Putten.

OVERWEGINGEN PROJECT W 17/170

Overwegingen activiteit “bouwen van een bouwwerk”

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit “bouwen van een bouwwerk” (als bedoeld in 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo) kan deze alleen worden verleend als de weigeringsgronden van artikel 2.10 van de Wabo niet aan de orde zijn. Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan, het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening en de redelijke eisen van welstand.

Overwegingen bestemmingsplan

Het perceel Strandboulevard 3A ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Westelijk Buitengebied”. Het project waarvoor vergunning is gevraagd valt binnen de bestemming “Recreatie – Dagrecreatie” met de functieaanduiding “strand”. Tevens is de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” van toepassing en de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone – dijk”. De vestiging van een restaurant is niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving van de bestemming “Recreatie – Dagrecreatie” in artikel 13.1 van de bestemmingsplanregels. Bovendien mogen ter plaatse van de aanduiding “vrijwaringszone – dijk”, geen nieuwe gebouwen worden opgericht. Het plan past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan.

Overwegingen welstand

Wij moeten op grond van artikel 2.10, lid 1, onder d van de Wabo beoordelen of het uiterlijk van een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals deze zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota. Wij hebben hiervoor advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze welstandscommissie heeft op 11 mei 2017 advies uitgebracht over het bouwplan. De commissie concludeert dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand, mits monsters van de gevelsteen en gevelbekleding en de nadere detaillering van de hekwerken van het dakterras ter goedkeuring worden ingediend. Wij delen het oordeel van de commissie en nemen het advies over.

Overwegingen Bouwbesluit

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens het aannemelijk dat het plan voldoet aan de voorschriften uit het Bouwbesluit.

Overwegingen Bouwverordening

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens het aannemelijk dat het plan voldoet aan de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening 1993.

Overwegingen activiteit “het afwijken bestemmingsplan”

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit “afwijken bestemmingsplan” (als bedoeld in 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo) kan de vergunning alleen worden verleend met toepassing van de in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 of 2 beschikbare mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan.

Het gebied van Strand Nulde is een van de recreatieve trekpleisters van de gemeente Putten. Strand Nulde biedt vanwege de ligging aan het Nuldernauw kansen voor recreatie en toerisme die elders in de gemeente niet aanwezig zijn. Om deze reden is het belangrijk dat Strand Nulde een aantrekkelijk gebied blijft om te bezoeken of om langer te verblijven. Het is hiervoor van belang dat niet alleen de fysieke ruimte op Strand Nulde prettig moet zijn om te verblijven maar er moet ook een aanbod zijn van voorzieningen die voor meerdere doelgroepen aantrekkelijk is.

Om deze reden zien wij ook de toevoeging van een nieuw restaurant als uitbreiding van het voorzieningenniveau op Strand Nulde en zijn wij bereid hiervoor af te wijken van het bestemmingsplan. In de gebiedsvisie voor Strand Nulde is de mogelijkheid voor de realisatie van het restaurant reeds aangekondigd. Beleidsmatig past de aanvraag in het gemeentelijk beleid. Daarnaast is ook bij het ontwerp en situering van het restaurant getracht zoveel mogelijk aan te sluiten op de omgeving, en gebruik te maken van de kwaliteiten van de omgeving. De aanvraag richt zich op uitsluitend een restaurantfunctie en is hierdoor een aanvulling op het huidige voorzieningenaanbod op Nulde.

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing, die deel uitmaakt van de aanvraag, is het aannemelijk dat de ontwikkeling niet wordt belemmerd door de verschillende omgevingsaspecten zoals, milieuhinder bedrijvigheid, verkeer en parkeren en externe veiligheid. Daarnaast blijkt ook dat het waterschap Vallei en Veluwe, als waterbeheerder van

het gebied, geen bezwaren heeft tegen de ontwikkeling van het restaurant ter plaatse. De realisatie van een nieuw restaurant vinden wij derhalve ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar.

Op basis van het externe veiligheidsonderzoek van Antea group dat onderdeel uitmaakt van de aanvraag wordt aanbevolen:

- om interne vluchtwegen af te stemmen op de risicoluwe zijde van het gebouw en dit vast te leggen in het ontruimingsplan;
- om de risicocommunicatie met ontruimingsbegeleiders te optimaliseren en regelmatig een rampoefeningen te organiseren met de omgeving.

Los van de omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijken van het bestemmingsplan gelden er ook vanuit de Apv regels voor het exploiteren van het restaurant.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad van Putten heeft op 14 september 2017 de ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze verklaring is als losse bijlage bij de stukken gevoegd. Tevens heeft de gemeenteraad besloten dat, indien er geen zienswijzen tegen het ontwerp besluit worden ingediend, de ontwerp verklaring van geen bedenkingen kan worden aangemerkt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De ontwerp verklaring kan dus worden aangemerkt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

VOORSCHRIFTEN PROJECT W 17/170

Voorschriften activiteit “bouwen van een bouwwerk”

Voorschriften Bouwbesluit/Bouwverordening

Voorschriften voordat u met de bouw mag beginnen:

1. De volgende gegevens moeten uiterlijk drie weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden bij de gemeente ter goedkeuring worden ingediend:
 - a. Monsters van de toe te passen gevelsteen en gevelbekleding;
 - b. Constructieberekeningen en –tekeningen van de fundering;
 - c. Constructieberekeningen en –tekeningen van de stalen onderdelen in de (hoofd-)draagconstructie;
 - d. Constructieberekeningen en –tekeningen van de houten onderdelen in de (hoofd-)draagconstructie (indien aanwezig);
 - e. Constructieberekeningen en –tekeningen van de (prefab) betonvloeren van begane grond en 1^e verdieping;
 - f. Gegevens over de veiligheid tegen bezwijken (doorvalbeveiliging) van de beglazing en de puilen op de 1^e verdieping en van de balustrades op het dakterras;
 - g. Uitgewerkte detailtekeningen van de uitvoering van de hekwerken op het dakterras en de kolom/pui afwerking op de hoek van de entreeruimte (zie ook opmerking op tekening blad D01);
 - h. Gegevens over de uitvoering van de ventilatievoorzieningen van de restaurantgedeelten, keukens, toiletten en vergaderruimte, met een berekening van de capaciteit;
 - j. Gegevens over de uitvoering van de toe te passen lift en liftschacht.
2. Ten minste vijf werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden moet u het bouwtoezicht hiervan in kennis stellen. Dit kunt u doen door via www.putten.nl het formulier [melding start/voltooiing bouwwerkzaamheden](#) in te vullen. Als het formulier is ingestuurd en de datum wijzigt, dan dient u dat telefonisch door te geven aan Bouwtoezicht via telefoonnummer 0341-359720. **LET OP:** als u de melding niet op tijd opstuurt is er geen recht op restitutie van € 50,-.
3. Met het bouwen mag alleen worden begonnen nadat de gemeente het bouwpeil en de rooilijnen of bebouwingsgrenzen heeft gecontroleerd.
4. Ten minste vijf werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden dient op basis van afstemming met een ecooloog aangetoond te worden dat er geen belemmeringen aanwezig zijn vanuit de Wet natuurbescherming.
5. Als voor het bouwwerk een nieuwe rioolaansluiting of een verplaatsing van de bestaande rioolaansluiting nodig is, moet u hiervoor een aansluitvergunning aanvragen. Meer informatie kunt u vragen bij de afdeling Ruimte.
6. Ten minste vier weken voor de ingebruikname van de inrichting moet u een melding activiteit brandveilig gebruik inleveren bij de afdeling Ruimte.

Voorschriften tijdens en na de bouw:

7. Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning (inclusief tekeningen) aanwezig zijn en op verzoek moeten deze aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

8. Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen als het bouwwerk niet gereed is gemeld bij/door het bouwtoezicht of wanneer er niet is gebouwd overeenkomstig de bouwvergunning.
9. Uiterlijk binnen vijf werkdagen nadat de werkzaamheden zijn beëindigd, moet u dit bij het bouwtoezicht melden. Dit kunt u doen door via www.putten.nl het formulier [melding start/voltooiing bouwwerkzaamheden](#) in te vullen. Als de melding is ingestuurd en de datum wijzigt, dan dient u dat telefonisch door te geven aan Bouwtoezicht via telefoonnummer 0341-359720. **LET OP:** als u de melding niet op tijd verzendt is er geen recht op restitutie van € 50,-.
10. Ten minste twee werkdagen voor de aanvang van het storten van beton moet u het bouwtoezicht hiervan op de hoogte stellen.
11. U moet bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
12. Uit toetsing van de activiteit 'het afwijken bestemmingsplan' blijkt dat als gevolg van risico's in het kader van externe veiligheid het bouwwerk voorzien dient te zijn van een mechanische ventilatie die centraal afsluitbaar is;
13. U moet de opmerkingen die in rood op de tekening staan in acht nemen.
14. U moet de drinkwaterinstallatie uitvoeren conform NEN 1006.

Voorschriften activiteit "het afwijken bestemmingsplan"

1. Het vergunde gebouw mag uitsluitend gebruikt worden als restaurant.
2. Het restaurant mag geen afhaalservice aanbieden.
3. Ten behoeve van de restaurantfunctie dienen in elk geval 14 parkeerplaatsen per 100 m² bvo aangelegd en in stand te worden gehouden, conform de ingediende tekening 'Blad-DO5-situatietekening.pdf' en het document 'bijlage-ovk-parkeren-11052017'
4. De parkeerplaatsen, zoals bedoeld onder ad 3, dienen tijdens opening van het restaurant beschikbaar te zijn voor het personeel en de bezoekers van het restaurant.
5. De buitenruimte dient conform de ingediende tekening 'Blad-DO5-situatietekening.pdf' ingericht en in stand te worden gehouden, waarbij rekening wordt gehouden met de sociale veiligheid.
6. De aangegeven beplanting op de ingediende tekening 'Blad-DO5-situatietekening.pdf' bestaat uit inheemse soorten die aansluiten bij de omgeving.
7. Vrijstaande reclame-uitingen ten behoeve van het restaurant zijn niet toegestaan.

Let op:

U moet zich bij het uitvoeren van de vergunning stipt houden aan de goedgekeurde tekening(en), beschrijving en voorschriften. U mag hier alleen van afwijken als het college van burgemeester en wethouders hiermee vooraf heeft ingestemd. Als u zonder instemming toch afwijkt van de vergunning, kan dit verstrekkende gevolgen hebben.

Mogelijkheid tot intrekking vergunning

Op grond van artikel 2.33 van de Wabo kan de vergunning worden ingetrokken als gedurende 26 weken geen bouwactiviteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

De vergunning kan op grond van artikel 5.19 van de Wabo ook worden ingetrokken als (achteraf) blijkt dat de vergunning is verleend op basis van verstrekte informatie die onjuist is, of als de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nageleefd. Voordat een besluit wordt genomen tot intrekking van de vergunning wordt de vergunninghouder in de gelegenheid gesteld om vooraf een zienswijze in te dienen.