



**gemeente  
putten**

Fontanusplein 1  
3881 BZ Putten  
T (0341) 359 611  
E [info@putten.nl](mailto:info@putten.nl)  
[www.putten.nl](http://www.putten.nl)

IBAN NL88 BNGH 0285 0069 83  
BTW NL001831227B02  
KvK 08216960

## **OMGEVINGSVERGUNNING ARNHEMSE KARWEG 4**

Ons kenmerk : W 22/161  
Coördinator zaak : De heer A. van den Heerik  
Zaaknummer : 02731426246  
Document nr. : 1477016

Locatie : Arnhemse Karweg 4  
Omschrijving : Het bouwen van een bijgebouw (bouwen, afwijken bestemmingsplan)

### **Gegevens aanvrager**

Naam : De heer T.M. Tomassen  
Adres : Arnhemse Karweg 4  
Postcode : 3881 MN Putten

Ontvangen op : 22 april 2022  
Verzenddatum : 30 september 2022

## **BESLUIT**

Gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten om:

- I. Aan de heer T.M. Tomassen, Arnhemse Karweg 4, omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van de volgende activiteiten:
  - *Bouwen (het bouwen van een bijgebouw)*
  - *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 22/161”.

Namens burgemeester en wethouders van Putten,



A. van den Heerik

Coördinator Omgevingsvergunningen

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 ontvankelijk is.

## **VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN GEMEENTERAAD**

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo jo. artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, is voor de gevraagde afwijking van de bestemmingsplanregels een ontwerp verklaring van geen bedenkingen vereist. In de vergadering van 22 september 2022 heeft de raad van de gemeente Putten besloten om de benodigde definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

## **ZIENSWIJZE**

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen vanaf 28 juli 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijze 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 door belanghebbenden beroep worden ingesteld.

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 op afspraak ter inzage bij de Servicebalie in het gemeentehuis in Putten. Voor het maken van een afspraak kan contact worden opgenomen met 0341-359611.

## **OVERWEGINGEN PROJECT W 22/161**

### **Overwegingen activiteit “het bouwen van een bouwwerk”**

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit “bouwen van een bouwwerk”, kan de vergunning 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 Arnhemse Karweg 4 ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Oostelijk Buitengebied” en heeft de bestemming “Wonen – 2” Tevens is de dubbelbestemming “Waarde – archeologie 4” van toepassing.

Op grond van artikel 14.2.2 van de bestemmingsplanregels bedraagt de maximale oppervlakte aan bijgebouwen) 50 m<sup>2</sup>. De reeds bestaande bijgebouwen (B en C) hebben een oppervlakte van 99,8 m<sup>2</sup>. Het nieuw te bouwen bijgebouw heeft een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. Hiermee komt de totale oppervlakte aan bijgebouwen op 149,8 m<sup>2</sup>. Het plan voldoet niet aan 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 12 mei 2022 advies uitgebracht over het bouwplan. De commissie concludeert dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. 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”**

Het bouwplan is in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan. Ingevolge artikel 2.10, lid 2 van de Wabo is de aanvraag daarom aangemerkt als een aanvraag voor het onderdeel “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” (afwijken bestemmingsplan).

Het nieuwe bijgebouw heeft een oppervlakte van 50 m2 en een bouwhoogte van 6 meter. Door het bijgebouw deze omvang te geven blijft het gebouw ondergeschikt aan de woning (hoofdgebouw). Daarnaast is ook de beoogde locatie voor het bijgebouw gelegen achter de voorgevel van de woning. Door de kleinere omvang en de ondergeschikte ligging van het bijgebouw ten opzichte van de woning ontstaat er een passende inrichting van het erf. Het feit dat het nieuwe bijgebouw wordt onderkelderd heeft geen invloed op de ruimtelijke inpassing. Bovendien is er voor de realisatie van het beoogde bijgebouw geen kap van bestaande bomen noodzakelijk waardoor er op dat vlak ook geen negatieve ruimtelijke impact plaatsvindt.

Het perceel Arnhemse Karweg 4 ligt midden in het bos. Er is hierdoor geen sprake van directe burens. Ontwikkeling van het bouwplan heeft dan ook geen negatieve impact op de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen/gebruikers. De omgeving wordt niet negatief beïnvloed door de ontwikkeling.

Door aanvrager is aangegeven dat ter compensatie voor het nieuwe bijgebouw meerdere bestaande gebouwen op het perceel worden gesloopt. De totale oppervlakte die wordt gesloopt bedraagt meer dan 130 m2. Na realisatie van het bouwplan is er dus sprake van een afname van 80 m2 aan bijbehorende bouwwerken op het perceel. Deze afname komt de uitstraling van het perceel ten goede en zorgt er bovendien voor dat de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op 150 m2 uitkomt. Deze oppervlakte sluit aan op de maximale toegestane oppervlakte die op basis van de vergunningsvrije regels mogelijk is. Voor inzicht in de te slopen bebouwing wordt verwezen naar de bijlage 'Tekening plattegronden, gevels en doorsnede definitief ontwerp 26-04-2022'.

Geconcludeerd wordt de bouw van het nieuwe bijgebouw ruimtelijk inpasbaar is en geen negatieve impact heeft op het straatbeeld of de naastgelegen percelen. Wij hebben dan ook besloten om aan de gevraagde omgevingsvergunning voor de gevraagde afwijking te verlenen op basis van artikel 2.12, lid 1a, sub 3 van de Wabo.

### **VOORSCHRIFTEN PROJECT W 22/161**

#### **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 worden ingediend:
  - a. constructieberekeningen en -tekeningen van de kelderconstructie;
  - b. constructieberekeningen en -tekeningen van de houten onderdelen in de (hoofd-)draagconstructie;

- c. constructieberekeningen en -tekeningen van de stalen onderdelen in de (hoofd-)draagconstructie;
  - d. constructieberekeningen en -tekeningen van de (prefab) betonvloer;
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](http://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,-.

*Voorschriften tijdens en na de bouw:*

- 3. Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning (inclusief tekeningen) aanwezig zijn en op verzoek moeten deze aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
- 4. 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.
- 5. 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](http://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,-.
- 6. Ten minste twee werkdagen voor de aanvang van het storten van beton moet u het bouwtoezicht hiervan op de hoogte stellen.
- 7. U moet bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.

**Voorschriften activiteit “het afwijken bestemmingsplan”**

Maximaal 2 maanden na gereedmelding van het nieuw te bouwen bijgebouw dienen de op de ingediende tekening 'Tekening plattegronden, gevels en doorsnede definitief ontwerp 26-04-2022' aangegeven gebouwen met de omschrijving 'te slopen', daadwerkelijk in zijn geheel en blijvend te zijn gesloopt.

**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.**