



**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 VOORTHUIZERSTRAAT 196

Ons kenmerk : W 16/401
Coördinator zaak : de heer A. van den Heerik
Zaaknummer : 580625
Document nr. :



Locatie project : Voorthuizerstraat 196
Omschrijving project : Het uitbreiden van een bedrijfsgebouw (bouwen en afwijken bestemmingsplan)

Gegevens aanvrager

Naam : Ultra-Lite Aanhangwagens B.V., t.a.v. de heer A. van de Steeg
Adres : Arkemheenseweg 10
Postcode : 3882 NV Putten

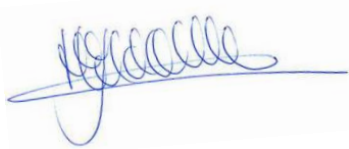
Ontvangen : 7 december 2016
Verzonden : 12 juli 2017

BESLUIT

Gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten om aan Ultra-Lite Aanhangwagens B.V, t.a.v. de heer A. van de Steeg, Arkemheeneweg 10, 3882 NV te Putten:

- I. Omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van de volgende activiteiten
 - Bouwen (het uitbreiden van een bedrijfsgebouw)
 - 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 16/401".

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 ontvankelijk is.

ZIENSWIJZE

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen vanaf 20 april 2017 tot en met 31 mei 2017. 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 16/401

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 Voorthuizerstraat 196 ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Westelijk Buitengebied”. Het project waarvoor vergunning is gevraagd valt binnen de bestemming “Bedrijf” met de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – assemblage en verkoop van aanhangwagens”. Binnen deze bestemming is een maximale oppervlakte aan gebouwen toegestaan van 975 m², vermeerderd met 10%. De maximale goot- respectievelijk nokhoogte bedraagt 4,5 en 8 meter. Door de gevraagde uitbreiding wordt de maximaal toelaatbare oppervlakte aan bebouwing overschreden. 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 22 december 2016 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”

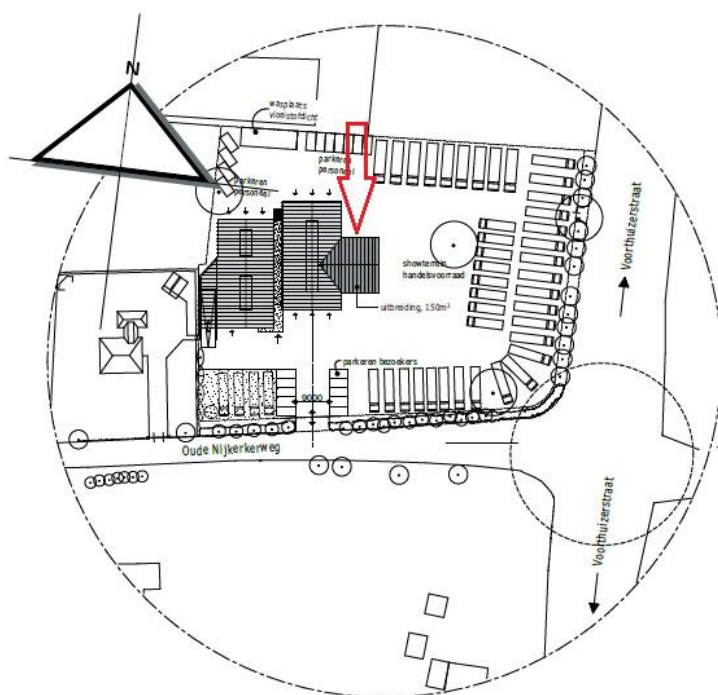
Voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit “afwijken bestemmingsplan” (als bedoeld in 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo) kan de vergunning alleen worden verleend met toepassing van de in artikel 2.12, lid 1, onder a beschikbare mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheden om aan de plannen mee te werken. Voor de aanvraag dient op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo afgeweken te worden van het bestemmingsplan. Dit betreft een uitgebreide procedure.

Aanleiding

Het bedrijf Ultra-Lite is sinds medio 2011 op het perceel Voorthuizerstraat 196 gevestigd. In 2013 is de vestiging van het bedrijf juridisch-planologisch verankerd via een apart bestemmingsplan. Op basis van dit bestemmingsplan is in de afgelopen jaren het bestaande bedrijfspand reeds vergroot/verbouwd en is het perceel in zijn geheel in gebruik genomen voor de verkoop, stalling, onderhoud en assemblage van aanhangwagens, BE-combinaties en overige bedrijfswagens. Daarnaast vindt kleinschalige innovatieve ontwikkeling van metaalproducten plaats.

Om de bedrijfsvoering verder te optimaliseren wenst de eigenaar van het bedrijf het bedrijfsgebouw uit te breiden met een poets- en wasstraat met een oppervlakte van 150 m². De uitbreiding komt aan de oostzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing te liggen, langs de parkeerplaats en het open terrein dat als showterrein in gebruik is. De uitbreiding heeft een bouwhoogte van 7 m en zal qua materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig zijn met de bestaande gebouwen op het terrein. De wasstraat zal uitsluitend gebruikt worden voor het eigen wagenpark. De werkzaamheden vinden binnen plaats.



afbeelding – plangebied met weergave aangevraagde uitbreiding

Geldend bestemmingsplan

De locatie Voorthuizerstraat 196 ligt in het bestemmingsplangebied van het “Westelijk Buitengebied”, dat op 3 juli 2014 is vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming ‘Bedrijf’ met de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf - assemblage en verkoop van aanhangwagens”.

In het bestemmingsplan is geregeld dat de maximum toegestane oppervlakte aan gebouwen 975 m² mag zijn (vermeerderd met 10%). De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 4,5 en 8 meter. Het perceel ligt overigens ook binnen de aanduiding ‘intensief

rood zwermgebied'. Binnen dergelijke zones in het buitengebied zijn niet-agrarische functies eerder ruimtelijk acceptabel.

Beleidsmatige toetsing

Provinciaal/regionaal beleid

De gevraagde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op de Voorthuizerstraat 196 sluit aan bij het provinciaal beleid dat inzet op het behouden en ontwikkelen van de werkgelegenheid.

Daarnaast betreft het de ontwikkeling van een bestaand bedrijf in het buitengebied, gelegen in een zone langs de Voorthuizerstraat, dat gekenmerkt wordt door een vermenging van functies anders dan agrarisch.

Lokaal beleid

In de gemeentelijke toekomstvisie en structuurvisie zijn speerpunten opgenomen die zich richten op de lokale bedrijvigheid. Eén van de speerpunten is het bieden van ruimte aan een ondernemend buitengebied. Agrarische bedrijven, maar ook niet-agrarische kleinschalige bedrijven en maatschappelijke voorzieningen moeten voldoende ruimte hebben om gewenste initiatieven te kunnen ontplooiën. De onderhavige ontwikkeling past goed binnen dit speerpunt. Het plan draagt bij aan de vitaliteit van de bedrijvigheid in de gemeente.

Ruimtelijke afweging

Ruimtelijke situatie

Het perceel Voorthuizerstraat 196 is een vrij ruim perceel van bijna 7.000 m² dat ligt op de hoek van de Voorthuizerstraat en de Oude Nijkerkerweg. Aan de westzijde van het plangebied liggen een bedrijfswoning en enkele burgerwoningen, ten noorden van het plangebied ligt een strook bos en verschillende bedrijven, waaronder een houthandel en een veetransportbedrijf. Ten zuiden zijn het 'Melkmeisje' en meerdere burgerwoningen gelegen.

Op het perceel is op dit moment circa 1.050 m² aan bebouwing aanwezig. Deze bestaande bebouwing bestaat uit een geschakeld bedrijfspand aan de westzijde van het perceel met een oppervlakte van 975 m². Aan dit bedrijfsgebouw is een overkapping gebouwd voor de aanwezige hellingbaan.

Het perceel ligt aan de drukke doorgaande Voorthuizerstraat en ligt binnen het multifunctioneel gebied (intensief rood zwermgebied) ten zuiden van het dorp. Het karakter is hier, vanwege de aanwezigheid van meerdere verschillende functies, anders dan het 'gewone' agrarische buitengebied.

Op dit moment richt de bedrijfsbebouwing zich met name op de Oude Nijkerkerweg, hier vindt immers ook de ontsluiting plaats. Met de voorgestelde uitbreiding wordt gestreefd naar een meer op de Voorthuizerstraat georiënteerde uitstraling. De kopgevel wordt zodanig vormgegeven dat hierdoor een betere relatie ontstaat tussen het bedrijfspand en de Voorthuizerstraat, waardoor het bedrijf zich beter presenteert aan het langsrijdende verkeer op de Voorthuizerstraat. Daarnaast kan de uitbreiding aanleiding zijn om de buitenruimte op een andere wijze in te richten. De uitbreiding vindt plaats binnen de huidige grenzen van de bedrijfsbestemming.

De uitbreiding heeft een bouwhoogte van 7 m en zal qua materiaal- en kleurgebruik gelijk zijn aan de bestaande bebouwing. De uitbreiding is qua hoogte ondergeschikt aan de reeds bestaande gebouwen en zal in een zelfde kleurstelling en parcellering worden gebouwd. De vormgeving van de massa sluit aan bij de bestaande bebouwing. Op deze wijze sluit de uitbreiding naadloos aan bij het bestaande bebouwingsbeeld. De poets- en wasstraat zal uitsluitend gebruikt worden voor het eigen wagenpark.

Omgevingsaspecten

Uit de ruimtelijke onderbouwing die bij de aanvraag is ingediend blijkt dat de milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de aangevraagde uitbreiding.

Voor de volledigheid en zorgvuldigheid is in het kader van de vergunningaanvraag een akoestisch onderzoek uitgevoerd om inzicht te verschaffen in de mogelijke (geluid)gevolgen voor de omgeving. Uit dit onderzoek, uitgevoerd door het geluidBuro, blijkt dat ruim voldaan wordt aan de geluidgrenswaarde voor woningen en de maximale geluidniveaus uit het Activiteitenbesluit. Tevens wordt voldaan aan de richtwaarde die in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden gehanteerd en ook de toetsing aan het geluidbeleid van de gemeente Putten vormt geen belemmering voor het in werking hebben van het toekomstige bedrijf.

Landschappelijke inpassing

In verband met de vestiging van het bedrijf op de huidige locatie aan de Voorthuizerstraat is in 2011 een landschappelijk inpassingsplan vastgesteld. Dit inpassingsplan voorzag in de aanplant van nieuwe beuk- en veldesdoornhagen langs de randen van het perceel. Daarnaast zijn langs de Voorthuizerstraat en Oude Nijkerkerweg enkele eiken aangeplant. Op deze manier is destijds gewaarborgd dat het perceel een groenere uitstraling kreeg en beter zou passen in de omgeving. Aan de hagen die in het inpassingsplan waren opgenomen zaten destijds maximale hoogten. Vanwege het hoogteverschil tussen de Voorthuizerstraat en het bedrijfsp perceel is het wenselijk dat de reeds aangeplante hagen een hogere hoogte krijgen dan op basis van het inpassingsplan werd nagestreefd. Gedacht moet worden aan een ophoging tot circa 1,00 meter.

Het is de verwachting dat met deze verhoging de hagen een betere groene functie vervullen voor de passerende weggebruikers dan nu het geval is. Om de verhoging van de hagen te bewerkstelligen zal binnen de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' een voorwaarde bij de vergunning worden opgenomen.

Samengevat kan de uitbreiding als ruimtelijk passend worden gezien. De verbeterde oriëntatie van het bedrijfspand richting de Voorthuizerstraat is een ruimtelijke versterking. Daarnaast is geen sprake van belemmeringen vanuit de verschillende omgevingsaspecten en bovendien wordt ingezet op versterking en het duurzaam in stand houden van de landschappelijke inpassing.

VOORSCHRIFTEN PROJECT W 16/401

Voorschriften activiteit “bouwen van een bouwwerk”

Voorschriften Bouwbesluit/Bouwverordening

Voorschriften voordat u met de bouw mag beginnen:

1. 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/voltooing 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:

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

Voorschriften activiteit “het afwijken bestemmingsplan”

7. conform het eerder ingediende inpassingsvoorstel uit 2011 (zie bijlage) voor het perceel Voorthuizerstraat 196 dient de aangegeven beplanting binnen drie jaar na verlening van deze vergunning aanwezig te zijn en vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden. De hoogte van de aangegeven veldesdoornhagen langs de Voorthuizerstraat en Oude Nijkerkerweg dient voor een beter zichtbare groene uitstraling een hoogte van circa 1.00 meter te krijgen en rond die hoogte onderhouden te worden.

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 verstrekende 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.