

**Opmerkingen Bewonersvereniging Putten naar aanleiding van het nieuwe bestemmingsplan**  
Januari 2013.

Uitgangspunt voor de controle zijn de volgende documenten:

- a. Bestemmingsplan Gijzenrooi, herziening 4e uitwerkingsplan (juli 2005);  
Dit plan is indertijd herzien, omdat de gedetailleerde bouwvoorschriften in strijd waren met het beeldkwaliteitsplan.
- b. Plankaart - Gijzenrooi, herziening 4e uitwerkingsplan;
- c. Beeldkwaliteitsplan Putten (20-12-2004);
- d. Ruimtelijke Onderbouwing Ex. Art. 19 lid 1 W.R.O. (fase 2)(juni 2010);
- e. Beeldkwaliteitsplan Putten fase 2 (2010);
- f. Puttense Dreef oost\_Regels (het nieuwe bestemmingsplan);
- g. Puttense Dreef oost\_Toelichting (het nieuwe plan);
- h. Verbeelding - Puttense Dreef oost (plankaart nieuw plan);

Geconstateerde afwijkingen:

1. Een verwijzing naar het beeldkwaliteitplan ontbreekt in het bestemmingsplan. De kleur van het huis, stenen, dakbedekking ligt niet vast.
2. De nokrichting van de huizen aan de brink is niet vastgelegd. Onder punt "Nokrichting" willen wij graag benadrukt zien dat de nokrichting ook geldt voor de twee nieuwe kavels die aan de brink grenzen (6171 en 6172). Deze waren namelijk nog niet ingetekend op de oude situatietekening. De plankaart is nog niet digitaal beschikbaar, info ontbreekt nog.
3. Kapsalons waren vroeger niet toegestaan (4.5.5.f) nu wel 1 manszaken (6.6.e).
4. Peil ligt nu 30cm boven de weg vroeger was dit de kruin van de weg (2.f->1.60).
5. Het begrip onbebouwde zijde is anders gedefinieerd (3.3.2.e->6.2.2.e).
6. De afspraken met het waterschap zijn gewijzigd (5.2.6->toelichting 5.2.2).
7. Hekken die niet mogen, mogen nu 2 meter hoog worden, dit was 1 meter (3.4.1.b->12.1.c)

## **De gemeentelijke reactie naar aanleiding van de opmerkingen van de bewonersvereniging:**

Algemeen:

Voor het bestemmingsplan 'Puttense Dreef oost' geldt dat in het kader van de actualisatie de bestaande situatie wordt vastgelegd. De bestaande situatie betreft de feitelijke situatie, maar ook de juridisch geldende situatie. Voor de Puttense Dreef oost is de oude regeling uit het bestemmingsplan vertaald naar de huidige digitale vormgeving. Het nieuwe bestemmingsplan neemt de bestaande regeling inhoudelijk zoveel mogelijk over. Dit wil niet zeggen dat het een exacte kopie is. Enige, marginale verschillen kunnen ontstaan bij de vertaling van de oude regelingen naar een nieuwe regeling.

1. In paragraaf 2.2. is een paragraaf opgenomen met een verwijzing naar het beeldkwaliteitplan. Hierbij is aangegeven dat de beeldkwaliteitplannen nog steeds gelden. Daarnaast zijn de spelregels uit het beeldkwaliteitplan opgenomen als bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan.
2. De nokrichting zal wel worden vastgelegd. De regels en de verbeelding worden hierop aangepast. Ook de 2 nieuwe kavels zijn hierbij opgenomen.
3. Paragraaf 6.6. bevat de regels voor aan huis gebonden beroepen en – bedrijven, zoals deze tegenwoordig voor de hele gemeente gelden. Het is niet te verwachten dat het toelaten van kapsalons ten koste gaat van de kwaliteit van het gebied. Dit onderdeel zal niet worden aangepast.
4. Het begrip peil wordt aangepast, dit wordt weer de hoogte van de kruin van de weg.
5. In het oude plan stond een \* vermeld op de plankaart. Vervolgens staat in artikel 3.3.2 aangegeven dat de onbebouwde zijde een breedte van 3,5 meter moet hebben en dat dit geldt over de volle diepte. In het nieuwe bestemmingsplan is een aanduiding opgenomen op de plankaart. Deze aanduiding heeft een breedte van 3,5 meter en is opgenomen over de volledige diepte van het perceel. In artikel 6.2.2 was het niet meer nodig om ook nog tekstueel aan te geven dat de onbebouwde zijde 3,5 meter breed is en geldt over de hele diepte. Inhoudelijk komt de regeling in het nieuwe plan overeen met de regeling in het oude plan. Dit punt wordt niet aangepast.
6. De afspraken met het Waterschap gelden nog steeds. Specifieke afspraken die in het verleden zijn gemaakt, zijn niet komen te vervallen. De waterparagraaf die in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen maakt onderdeel uit van de actualiseringsopgave bestemmingsplannen. Alle gebieden, waarvoor geldt dat het bestemmingsplan geactualiseerd wordt, zijn gelijktijdig besproken met het Waterschap. De waterparagraaf bevat het meest actuele beleid. De waterparagraaf zal niet worden aangepast.
7. Artikel 12.1 lid c voor het bouwen van hogere bouwwerken en hogere erfafscheidingen buiten het vlak bijgebouwen zal worden geschrapt. Het bestemmingsplan is aangepast op dit onderdeel.