

Gemeente Putten

Bestemmingsplan Boshuisweg 3a en
Veenhuizerveldweg 20a
(ontwerp)



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Boshuisweg 3A en Veenhuizerveldweg 20a

Putten

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0273.BPBGBoshuisweg3A-ON01

projectnummer:
20200010

opdrachtgever:

planstatus

datum:
28-01-2020

10-03-2020

status:
concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 plangebied	5
1.3 Huidige planologische situatie	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstige ontwikkeling	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
2.3 Ruimtelijke situatie	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	18
4.1 Bedrijven en milieuhinder	18
4.2 Geluid	19
4.3 Externe veiligheid	19
4.4 Luchtkwaliteit	22
4.5 Bodem	23
4.6 Ecologie	24
4.7 Verkeer en Parkeren	28
4.8 Water	28
4.9 Cultuurhistorie en archeologie	28
4.10 Kabels en leidingen	31
Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting	32
5.1 Algemeen	32
5.2 Bestemmingsregels	32
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	34
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6.2 Economische uitvoerbaarheid	34
Bijlagen toelichting	36
Bijlage 1 Quickscan ecologie	37
Bijlage 2 Watertoets	38
Regels	39
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	40
Artikel 1 Begrippen	40
Artikel 2 Wijze van meten	45

Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	46
Artikel 3	Agrarisch	46
Artikel 4	Wonen	49
Artikel 5	Waarde - Archeologie 2	55
Hoofdstuk 3	Algemene regels	58
Artikel 6	Antidubbeltelregel	58
Artikel 7	Algemene bouwregels	59
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	60
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	61
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	62
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	64
Artikel 11	Overgangsrecht	64
Artikel 12	Slotregel	65
Bijlagen regels		66
Bijlage 1	Landschappelijke inpassing	67

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Putten is een verzoek ingediend om de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' op het perceel Boshuisweg 3a en Veenhuizerveldweg 20a om te zetten in een woonbestemming. Op het perceel is een stalhouderij aanwezig die niet meer als zodanig in gebruik is. Binnen de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stalhouderij' alleen een stalhouderij met een bestaande bedrijfswoning toegestaan. Om het gebruik als zelfstandige woning mogelijk te maken, is een nieuwe juridisch-planologisch kader nodig. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 plangebied

De locatie is gelegen in het Buitengebied van de gemeente Putten, ten zuiden van de kern Putten. Het perceel ligt op de hoek van de Boshuisweg 3a en de Veenhuizerveldweg 20a, ten oosten van de Voortuizerstraat. De stalhouderij bevindt zich op het kadastrale perceel PTN01 - F - 3358. In de omgeving van het perceel zijn voornamelijk woningen aanwezig. Op grotere afstand zijn enkele agrarische bedrijven en recreatieterreinen aanwezig.

In figuur 1 is de ligging van de locatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied (Boshuisweg 3a en Veenhuizerveldweg 20a) (bron PDOK-viewer, 2020)

1.3 Huidige planologische situatie

Het perceel *Boshuisweg 3a en Veenhuizerveldweg 20a* is juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Putten op 4 juli 2014 en hervastgesteld op 12 mei 2016. Op 4 oktober 2018 is het Veegplan Westelijk Buitengebied vastgesteld. Dit 'Veegplan' maakt deel uit van het moederplan 'Westelijk Buitengebied'. In dit bestemmingsplan is aan het perceel de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' met bouwmogelijkheden toegekend. Binnen de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' zijn diverse dagrecreatieve bedrijven toegestaan, die per dagrecreatief bedrijf specifiek zijn aangeduid. De bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' op het perceel Boshuisweg 3a en Veenhuizerveldweg 20a is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stalhouderij'. Binnen de bestemming zijn bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Bij de stalhouderij is één bedrijfswoning aanwezig. De oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de stalhouderij is maximaal 367 m². De goothoogte mag niet hoger zijn dan 3 meter en de bouwhoogte is maximaal 8 meter.

De inhoud van een bestaande bedrijfswoning is maximaal 660 m³ en de bouwhoogte mag niet hoger zijn dan 8 meter. Bij de bedrijfswoning is maximaal 80 m² aan bijgebouwen toegestaan.

In het bestemmingsplan zijn enkele afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de gronden te kunnen wijzigen. Hieraan zijn bepaalde voorwaarden verbonden. In onderstaande figuur (figuur 2) is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

Omdat binnen de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' alleen dagrecreatieve voorzieningen en bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, is het toestaan van een reguliere burger woning niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. De reguliere woning is in strijd met het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' (www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk (hoofdstuk 1) wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader behandeld. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 4 wordt hierop ingegaan. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de bestemmingen. Hoofdstuk 6 tenslotte gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen maatschappelijke uitvoerbaarheid en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstige ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

Het plangebied van dit bestemmingsplan maakt deel uit van het westelijk buitengebied in de gemeente Putten. Het perceel ligt ten zuiden van de kern Putten in een gebied waar al veel woningen aanwezig zijn. De betreffende locatie is gelegen op de hoek van de Boshuisweg 3a en de Veenhuizerveldweg 20a. Het plangebied bestaat uit één kadastraal perceel in een L-vorm en heeft een oppervlakte van 4.185 m². Het perceel wordt gebruikt voor de uitoefening van een stalhouderij. Op het perceel zijn enkele bedrijfsgebouwen aanwezig, waaronder een stallencomplex met zadelkamer, 15 paardenboxen, een kantine, een open loods en werkschuur en een buitenbak en parkeerplaatsen. Bij de stalhouderij is een bedrijfswoning met bijgebouw gerealiseerd. In figuur 3 is de huidige situatie weergegeven.



Figuur 3: Huidige situatie van de stalhouderij vanaf de Boshuisweg (bron Google-streetview 2020)

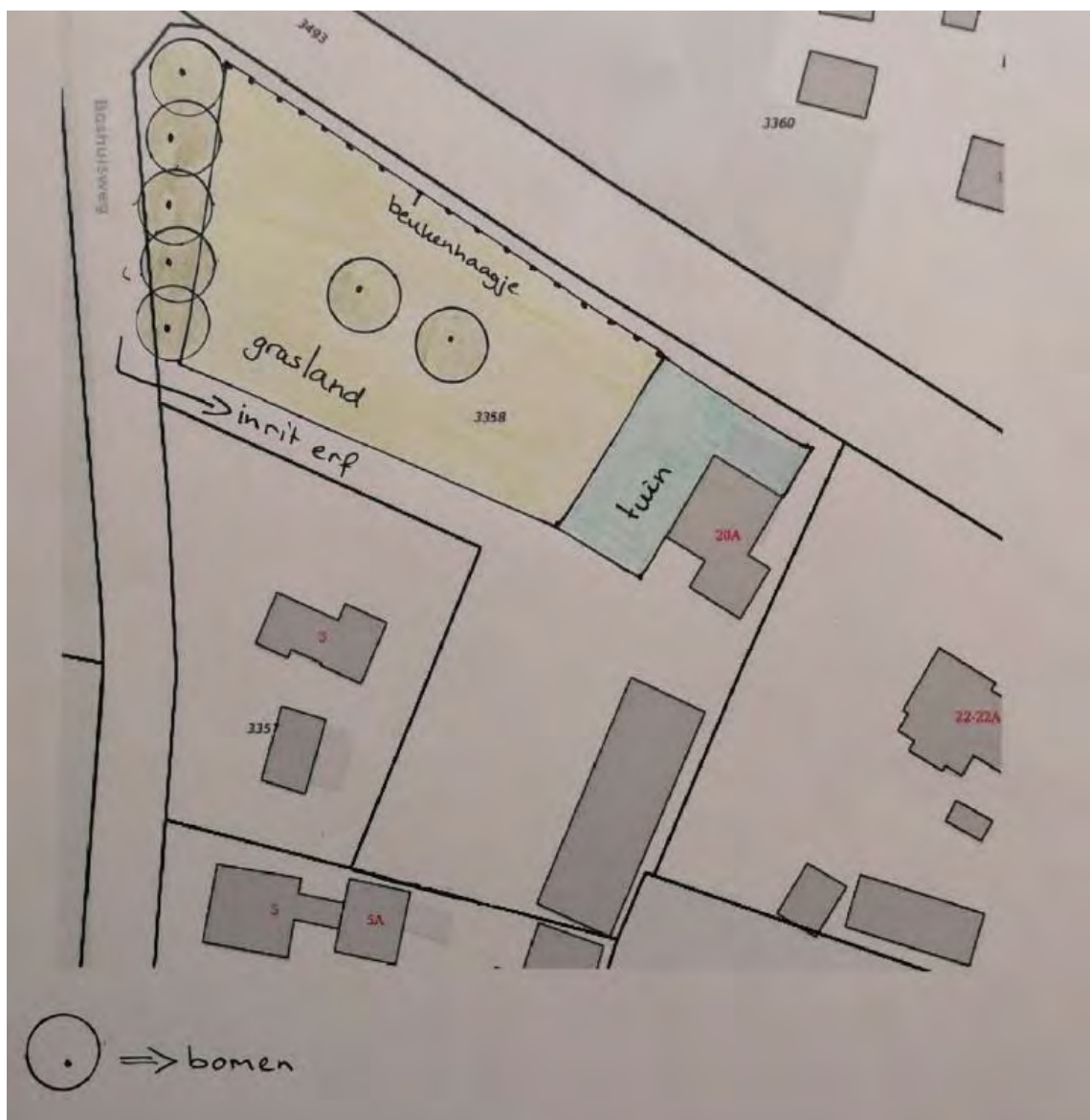


Figuur 4: Huidige situatie van de stalhouderij vanaf de Veenhuizerveldweg (bron Google-streetview 2020)

2.2 Toekomstige situatie

De stalhouderij is op dit moment niet meer in gebruik en staat in de verkoop. De initiatiefnemer heeft voornemen om de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' om te zetten naar een woonbestemming zodat de bedrijfswoning als reguliere woning in gebruik kan worden genomen. Op dit moment is het niet mogelijk om de bedrijfswoning als zelfstandige (reguliere) woning te gebruiken omdat het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied dit niet toestaat.

De initiatiefnemer is van plan om de bedrijfsgebouwen te slopen op de bestaande bedrijfswoning en één grote schuur na. De huidige schuur zal worden opgeknapt en als bijgebouw worden gebruikt. De aanwezige buitenbak en parkeerplaatsen worden verwijderd en wordt deels ingericht als tuin en grasland.



Figuur 5: Toekomstige situatie perceel (bron gemeente Putten)

2.3 Ruimtelijke situatie

Vanaf de openbare weg wordt het aanzicht van het perceel sterk verbeterd. De bestaande hekwerken langs de Boshuisweg en Veenhuizerveldweg zullen verdwijnen. Op het perceel worden de parkeerplaatsen en buitenbak verwijderd. Verder achterop het perceel staan bedrijfsgebouwen die op één na op termijn worden gesloopt. Na verwijdering van de bebouwing en verharding krijgt het perceel een meer landelijk karakter met een groene en open uitstraling.

Het perceel wordt getransformeerd tot een landelijk woonperceel. De locatie van de bestaande parkeerplaatsen en buitenbak wordt omgezet naar grasland. Midden op het grasland worden twee rode beuken aangeplant. Langs de Veenhuizerveldweg wordt een beukenhaag aangeplant als afscheiding tussen de openbare weg en het grasland. Ter plaatse van de Boshuisweg wordt een rij bomen (zuilbeuken) aangeplant om de aanwezige 'laanbeplanting' te versterken. Een deel van het perceel wordt omgezet naar privé tuin bij de bestaande woning. Achter de bestaande woning blijft één grote schuur van 270 m² behouden. Deze schuur zal via de bestaande oprit worden ontsloten. Zie hiervoor figuur 5.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Het beleid van de gemeente Putten vormt het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkelingen worden vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van rijk en provincie vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor dit bestemmingsplan worden in de volgende paragrafen het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht geworden. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder) toegevoegd.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Deze structuurvisie bundelt het nationale ruimtelijke en infrastructuurbeleid in 14 nationale belangen. Met de uitbreiding van het Barro en het Bro is de juridische verankering van de SVIR nagenoeg compleet.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren is in het Besluit ruimtelijke ordening de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen (artikel 3.1.6 lid 2). Op 1 juli 2017 is de regeling gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

Voor binnenstedelijke projecten moet de behoefte in de relevante regio worden beschreven. Voor een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet worden gemotiveerd waarom deze niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. In de algemene bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 1.1.1 lid 1 onder h) is de volgende definitie opgenomen voor bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' omgezet naar de bestemming 'Wonen' zodat de bedrijfswoning als reguliere woning in gebruik kan worden genomen.

Gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ontwikkeling wordt dit project in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aangezien als stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie is toetsing aan de ladder alleen nodig al er twaalf woning of meer worden toegevoegd. Toetsing aan de ladder is voor dit project niet noodzakelijk.

Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Ruimtelijk beleid

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. Onze klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht en onze natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft. Voor ontwikkelingen in de niet grondgebonden landbouw hanteert de provincie het 'plussenbeleid'. Daarmee geeft de provincie veehouders de ruimte om hun bedrijf te ontwikkelen, maar onder voorwaarden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen en bij het beheer van terreinen wil de provincie dat aandacht wordt besteed aan onder andere het risico op natuurbranden.

Voor dit bestemmingsplan biedt de provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland geen relevante aspecten. Het gaat om het toekennen van een woonbestemming aan een dagrecreatieve voorziening waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere burger woning.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

In de Omgevingsverordening Gelderland worden regels gesteld waaraan ontwikkelingen moeten voldoen. In de toelichting van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing dient te worden beoordeeld of aan gestelde regels wordt voldaan.

Plussenbeleid (artikel 2.30 en 2.31)

De instructieregels die zoals opgenomen in artikel 2.30 (uitbreiding niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of veehouderijtak: handreiking beleidsregels Plussenbeleid) en 2.31 (instructieregel bestemmingsplan Plussenbeleid) zijn niet van toepassing op het plangebied. Er wordt geen uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of veehouderijtak op het perceel voorzien. De bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' wordt omgezet naar een woonbestemming.

Glastuinbouw (artikel 2.24, 2.25, 2.26 en 2.27)

De regels zoals die zijn opgenomen in artikel 2.24, 2.25, 2.26 en 2.27 voor het onderwerp 'Glastuinbouw', zijn niet van toepassing op het plangebied. Er wordt geen glastuinbouw uitgebreid of gerealiseerd.

Intrekgebied (artikel 2.38 en 3.33)

De instructieregel zoals opgenomen in artikel 2.38 (instructieregel bestemmingsplan Intrekgebied) is niet van toepassing op het plangebied. Er worden geen activiteiten voor de winning van fossiele energie mogelijk gemaakt. De winning van energie wordt niet toegestaan in dit bestemmingsplan.

De Omgevingsverordening Gelderland biedt geen concrete aanknopingspunten voor het toekennen van een woonbestemming aan het perceel Boshuisweg 3a en Veenhuizerveldweg 20a.

Het provinciale beleid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie Putten 2015-2020 Thuis in Putten

De woonvisie is een sectorale uitwerking van de Toekomstvisie Putten. De vorige woonvisie dateert uit 2011 en is opgesteld voor de periode 2011-2016 met een doorkijk naar 2020. In de tussentijd hebben zich verschillende ontwikkelingen voorgedaan, waardoor het nuttig bleek om deze woonvisie te herzien. Zo is er samen met alle regiogemeenten en corporaties deelgenomen aan het WoON 2012 en is in regionaal verband een onderzoeksnotitie opgesteld. De regiogemeenten hebben vervolgens de 'Woonvisie Regio Noord-Veluwe 2014' opgesteld.

Deze regionale visie is de kapstok voor de gemeentelijke woonvisie. De visie is bedoeld voor de periode van 2015-2020 met een doorkijk naar 2025.

Uit de analyse in de woonvisie komt onder andere naar voren dat het aantal huishoudens zal blijven toenemen. Met name de kleine oudere huishoudens zullen blijven toenemen. Ook het aantal jonge gezinnen blijft toenemen.

Er vindt een verschuiving plaats van aanbodgericht naar vraaggericht woningaanbod. Er moet niet te veel van hetzelfde woningtype in een keer op de markt worden gebracht (verhuur-/verkoopbaarheid kan onder druk komen te staan). De gemeente moet zich richten op kleinschalig maatwerk. Verder wordt ook geconstateerd dat door de vergrijzing en het scheiden van wonen en zorg er steeds meer zelfstandig wonende huishoudens zullen zijn met een (toenemende) zorgbehoefte. Hierdoor stijgt ook de hulpvraag thuis.

Over het gewenste toekomstbeeld is in Putten veel nagedacht de afgelopen jaren, samen met de inwoners, maatschappelijk middenveld en het bedrijfsleven. De opvattingen uit de Toekomstvisie en de Structuurvisie zijn dan ook het vertrekpunt voor de visie op het wonen in Putten.

Binnen de woonvisie staan vier thema's centraal:

- bestaande voorraad;
- woningbouwprogrammering;
- wonen-welzijn-zorg;
- duurzaamheid.

Het plan is in overeenstemming met de woonvisie.

3.3.2 *Structuurvisie Putten 2030*

De gemeenteraad van Putten heeft op 5 maart 2015 de Structuurvisie Putten 2030 gewijzigd vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente.

Westelijk Buitengebied

Het westelijk deel van het buitengebied heeft hoofdzakelijk betrekking op het agrarisch productiegebied in het westen en zuidwesten van de gemeente. In het noorden en het zuiden liggen de landgoederengebieden. In het meest westelijk deel ligt de Putterpolder die gekenmerkt wordt door zijn openheid. De gemeente hecht veel waarde aan de landschappelijke kwaliteiten in dit deel van het buitengebied.

In een groot deel van het gebied staan de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden voorop. Een belangrijk uitgangspunt is, dat niet kan worden gebouwd voor functies die in het gebied in beginsel niet thuishoren.

Functieverandering

In het kader van functieverandering kan bij beëindiging van agrarische-, landelijke- en niet-agrarische bedrijven onder voorwaarden aan het perceel een andere functie worden gegeven.

De rode zwermgebieden

De rode zwermgebieden lenen zich voor een verdere concentratie en verweving van de niet-agrarische bedrijvigheid. Dit maakt het mogelijk om niet-agrarische bedrijvigheid uit andere gebieden naar de rode zwermgebieden te verplaatsen. Agrarische activiteiten kunnen hier plaatsvinden, maar niet verder uitbreiden. Binnen het buitengebied zijn er meerdere rode zwermgebieden. Het gebied in aansluiting op Krachtighuizen heeft een andere karakteristiek. Hier is enkel plek voor de functies wonen, recreatie, natuur en landschap voorzien.

Het onderhavige bestemmingsplan geeft invulling aan de structuurvisie.

3.3.3 Toekomstvisie Putten

Voor het gehele gemeentelijk grondgebied is de 'Toekomstvisie Putten' opgesteld. Met deze Toekomstvisie legt de gemeenteraad van Putten haar speerpunten voor de komende 10 tot 15 jaar neer. Speerpunten die tot stand zijn gekomen in een proces waarin de discussie met de gemeenschap nadrukkelijk is gezocht. In deze Toekomstvisie is een antwoord gegeven op de volgende vragen:

- Wat voor samenleving wil Putten in 2030 zijn?
- Wat is dan de kerntaak en -rol van de gemeente Putten?
- Wat is de rol van de bewoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties binnen de Puttense gemeenschap?

De Toekomstvisie Putten is een samenbundeling van richtinggevende ideeën en visies voor de toekomst van Putten. Met de visie geeft de gemeenteraad aan het bestuur een richtsnoer om naar te handelen. Dat maakt het mogelijk om over 'de waan van de dag' heen te stappen en in te zetten op een koers die Putten ook in de toekomst actueel en urgent houdt voor haar gemeenschap. De toekomstvisie dient daarmee als basis voor de uitvoering van de gemeentelijke (beleids)programma's in de komende 10 tot 15 jaar.

De toekomstige samenleving van Putten is gestoeld op thema's die sterk naar voren zijn gekomen in het discussiëren over de toekomst van Putten. Het gaat om de volgende thema's:

- een sociale vitale gemeenschap voor jong en oud;
- een samenleving in een groene en gastvrije omgeving met ruimte voor rust en dynamiek;
- een samenleving om je hele leven in te kunnen wonen;
- een samenleving waarin ruimte is voor creativiteit en innovatie.
- een samenleving waarin inwoners hun hele leven kunnen wonen;
- huisvesting voor ouderen en starters krijgt extra aandacht;
- inwoners, maatschappelijke organisaties en gemeentelijk bestuur zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor goede woonmogelijkheden;
- Putten wil een duurzame samenleving zijn. Wonen voor het leven.

In de visie is Putten een samenleving waarin ruimte is voor creativiteit en innovatie en een samenleving waarin inwoners hun hele leven kunnen wonen.

- het faciliteren van de inwoners om zo lang mogelijk in de eigen woning te wonen;

- het afstemmen van de woning aanbod op de behoefte binnen de gemeente. Er wordt ruimte gelaten aan particuliere initiatieven;
- het afstemmen van de nieuwbouw op de vraag vanuit de meest kwetsbare groepen;
- binnen het nieuwbouwprogramma wordt ruimte gelaten voor eigen initiatieven vanuit bewoners en organisaties;
- het handelen van de gemeente wordt getoetst/gemotiveerd vanuit het oogpunt van een duurzame samenleving. Ook de vraag van andere partijen wordt hieraan getoetst.

De voorliggende ontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten van de toekomstvisie.

3.3.4 Saneringsregeling oppervlakte bijgebouwen

Op grond van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' is binnen de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' de volgende bebouwing toegestaan:

- een bestaande bedrijfswoning van 660 m²;
- bedrijfsgebouwen met een maximum toegestane oppervlakte van 367 m²;
- bijgebouwen bij de bedrijfswoning van maximaal 80 m²;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde van maximaal 50 m².

Deze oppervlakte is ook op het perceel aanwezig.

Binnen de bestemming 'Wonen' is onder 'Afwijken van de bouwregels' een saneringsregeling opgenomen voor vervangende nieuwbouw van bijgebouwen. Onder enkele voorwaarden is vervangende nieuwbouw mogelijk als er een vermindering plaatsvindt van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen. Van elke 3 m² aan gesloopte bebouwing mag 2 m² aan nieuwbouw plaatsvinden. De gezamenlijke oppervlakte van terug te bouwen bijgebouwen is maximaal 400 m², waarbij per bijgebouw een maximum van 200 m² bedraagt.

Voor deze locatie geldt dat er 367 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig is dus recht geeft op 245 m² aan bijgebouwen mag worden teruggebouwd. Hier komt nog 80 m² (bijgebouwen woning) nog bij. In totaal is dit dan 325 m² aan bijgebouwen als de saneringsregeling volledig benut wordt.

De initiatiefnemer vraagt 285 m² aan bijgebouwen te realiseren. Hiermee wordt de saneringsregeling niet volledig benut. In overleg met de gemeente Putten wordt voorgesteld om de oppervlakte aan bijgebouwen te maximeren op 300 m².

Omdat de oppervlakte van het bestaande bijgebouw groter is dan 200 m² en dit niet is toegestaan volgens het bestemmingsplan, past de gemeente Putten maatwerk toe voor dit initiatief. Door het opruimen van veel verharding, een buitenbak en bijgebouwen wordt er veel ruimtelijke winst geboekt om mee te werken aan een grotere oppervlakte bijgebouwen toe te staan.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe gevoelige functies in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie *'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)'*. In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling is het omzetten van een dagrecreatieve voorziening naar een reguliere woning. In de directe omgeving van het perceel Boshuisweg 3a en Veenhuizerveldweg 20a zijn voornamelijk burgerwoningen aanwezig. Op grotere afstand zijn enkele verblijfsrecreatieve terreinen en agrarische bedrijven aanwezig.

Adres	Type bedrijf	SBI CODE 2008 met bedrijfsactiviteiten	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Voorthuizerstraat 129	0146	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0
Poolseweg 14	0147	Fokken en houden van pluimvee	200	30	50	0

Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen nieuwe milieugevoelige (woon)functie mogelijk gemaakt, omdat de bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning. De agrarische bedrijven liggen beide op een afstand van meer dan 250 meter van het voorgenomen initiatief. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand en levert geen extra belemmeringen op voor de agrarische bedrijven op.

4.2 Geluid

Toetsingskader

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Onderzoek en conclusie

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die geluidhinder veroorzaken. Onderzoek naar Industrielawaai kan achterwege blijven.

Wegverkeer

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als burgerwoning. In het kader van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï daarom niet noodzakelijk.

4.3 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

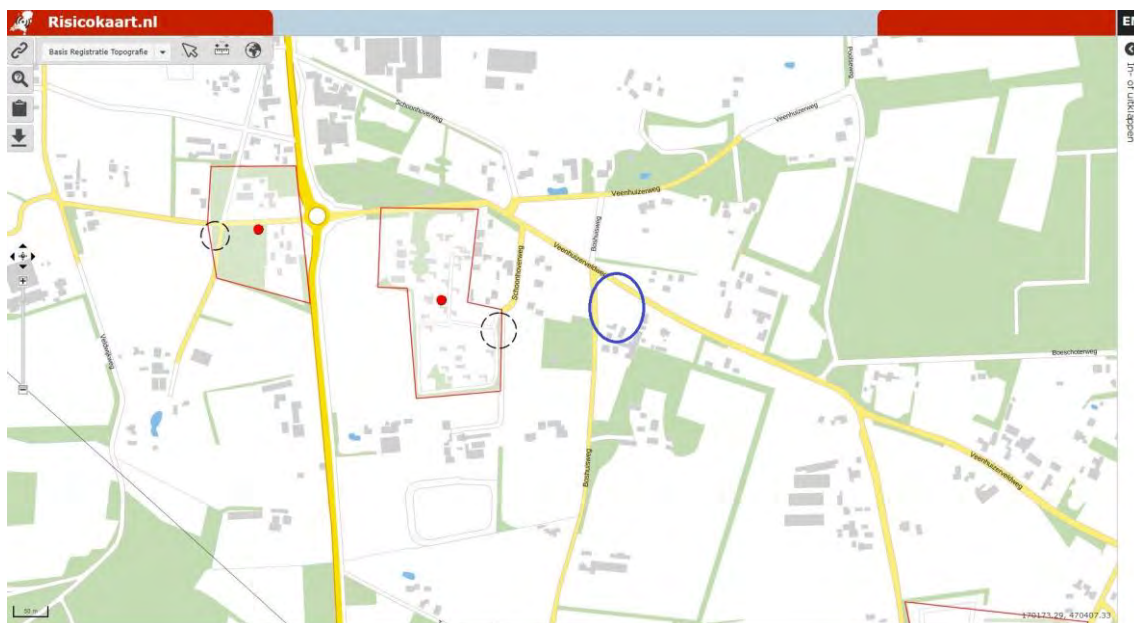
Het plangebied en de omgeving is geïnventariseerd op de aanwezigheid van de mogelijke risicobronnen (zie figuur 6). Rond het plangebied zijn meerdere inrichtingen (bovengrondse tanks) aanwezig met invloedsgebieden die oplopen tot 50 meter. Gelet op de ligging van het plangebied en de afstand tot die inrichtingen (groter dan 50 meter) vormt dit aspect geen belemmering.

Vervoer gevaarlijke stoffen

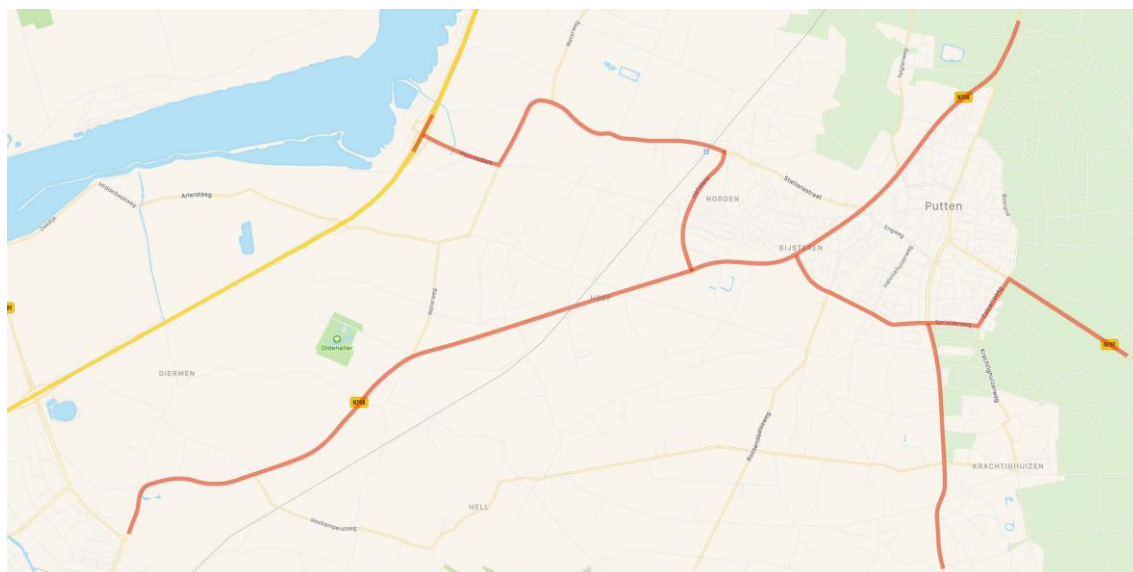
Op de Voorthuizerstraat (N303) vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. (Zie figuur 7). De voorthuizerstraat is gelegen op een afstand van ruim 460 meter van het plangebied. Gezien de ligging van de weg op meer dan 200 meter, volstaat een 'beperkte' verantwoording van het groepsrisico.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig. Dit vormt geen belemmering voor het project.



Figuur 6: Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)



Figuur 7: Uitsnede overzichtskaart route gevaarlijke stoffen (bron: gemeente Putten)

Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied is het aantal transporten met gevaarlijke stoffen over de weg zodanig gering, dat de PR-contouren van 10-6 per jaar binnen de rijbaan liggen en het groepsrisico verwaarloosbaar klein is.

Doordat er geen risicobronnen in de directe omgeving aanwezig zijn wordt het project als kansrijk aangemerkt en is verder onderzoek niet noodzakelijk.

De benoemde risicobronnen zijn op grote afstand gelegen dat deze niet van invloed zijn op de externe veiligheidssituatie in het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek en conclusie

In dit plan wordt een dagrecreatieve voorziening met bedrijfswoning omgezet naar een reguliere burgerwoning. Er worden geen bouwactiviteiten uitgevoerd en het aantal verkeersbewegingen neemt ten opzichte van de huidige situatie af. De conclusie is dan ook dat dit plangebied, niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder c kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden. De functieverandering wordt dan ook niet belemmerd door het aspect luchtkwaliteit.

4.5 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Onderzoek en conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt de dagrecreatieve bestemming met bedrijfswoning omgezet naar een reguliere burgerwoning. Een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen wordt op termijn gesloopt. Er is geen sprake van nieuwbouw. Een bodemonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan ook niet noodzakelijk.

4.6 Ecologie

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Stikstof

Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woningen (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het gebruik van gas en het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). De afstand tot zowel het dichtstbijzijnde Natura 2000-

gebied Veluwe en tot het dichtstbijzijnde NNN -gebied bedraagt circa 250 meter.

Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Het Natura 2000-gebied Veluwe is wel gevoelig voor stikstofdepositie. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten.

Gelders natuurnetwerk / Groene Ontwikkelzone

Het plan ligt buiten de begrenzing van het GNN en het GO. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van de begrenzing van het GNN en GO mag worden aangenomen dat er geen effecten zijn te verwachten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het GNN en GO. Specifieke maatregelen of aanvullend onderzoek worden niet nodig geacht.

De Wet Natuurbescherming en het beleid van de provincie Gelderland staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Stikstofdepositie

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt op ruim 250 meter afstand van een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied (Veluwe).

Soortenbescherming

Verschillende soorten planten en dieren worden beschermd in de Wet natuurbescherming. Op basis van de Vogel- en habitatrichtlijn, zijn in de Wet speciale beschermingsgebieden aangewezen. Een ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als duidelijk is dat de nesten, hollen of andere verblijfsplaatsen niet worden vernield of beschadigd. Verstoring is in sommige gevallen wel toegestaan, mits er geen negatief effect is op populatieniveau. Beschermde planten mogen niet worden verwijderd van hun groeiplaats. Ook mogen door een ruimtelijke ontwikkeling geen significante negatieve effecten plaatsvinden op beschermde gebieden.

Conclusie

In februari 2020 is een quickscan ecologie uitgevoerd door Laneco Landschaps en Ecologisch Advies. (zie bijlage 1) Een aantal bijgebouwen wordt gesloopt en in dat kader is de quickscan naar de beschermde natuurwaarden uitgevoerd.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Door de voorgenomen ontwikkeling gaat geen oppervlakte van NNN-gebied verloren en is geen sprake van een wezenlijke aantasting van de waarden en kenmerken van het NNN-gebied. Effecten op de NNN-gebieden worden daarom uitgesloten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt echter wel dichtbij een Natura 2000-gebied (op circa 300 meter afstand). Binnen het plangebied wordt de functie van een stalhouderij omgezet in de functie wonen. De aantrekkende werking van de stalhouderij ten aanzien van verkeer verdwijnt en het aantal gehouden dieren neemt af. Hierdoor zal minder uitstoot zijn voor de nieuwe situatie dan in de huidige situatie mogelijk is. Een Aerius-berekening wordt hierdoor overbodig geacht.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt. Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming is hier niet van toepassing.

Soortenbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfsplaatsen of belangrijke onderdelen van leefgebied van soorten door de ingreep worden aangetast.

Vaatplanten

Op het perceel zijn geen beschermde soorten vaatplanten aanwezig. Negatieve effecten op strikt beschermde plantensoorten zijn daarom uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren

Op basis van de archiefgegevens en biotoopinschattingen tijdens het veldbezoek wordt het voorkomen van verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde nationaal en Europese beschermde grondgebonden zoogdiersoorten uitgesloten. Van de algemeen voorkomende zoogdiersoorten mogen de verblijfplaatsen bij ruimtelijke ingrepen op basis van een provinciale vrijstelling worden aangetast.

Vleermuizen

Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen wordt uitgesloten binnen het plangebied. Ook effecten op essentieel foerageergebied en vliegroutes worden uitgesloten. Nader onderzoek naar vleermuizen is niet nodig.

Huismussen

Het voorkomen van huismus kan niet worden uitgesloten in het chalet binnen het plangebied. Nader onderzoek zal voor deze soort uitsluitel geven. Voor alle andere vogels met een jaarrond beschermd nest wordt het voorkomen uitgesloten.

Nader onderzoek

Naar aanleiding van de uitgevoerde quickscan is nader onderzoek naar huismussen noodzakelijk. Het onderzoek moet plaatsvinden door in de periode april - juni twee maal onderzoek te doen conform de Soortinventarisatieprotocol Netwerk Groene Bureaus versie 1.1 2017.

4.7 Verkeer en Parkeren

Door de dagrecreatieve bestemming met bedrijfswoning om te zetten naar een reguliere burgerwoning zal het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied afnemen. In de huidige situatie wordt het perceel gebruikt voor stalhouderij. De verkeersaantrekkende werking van de dagrecreatieve bestemming verdwijnt.

Het perceel wordt ontsloten via de Boshuisweg, die via de Veenhuizerveldweg aansluit op de Voorthuizerstraat. Het parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats. Hiervoor is op het perceel voldoende ruimte.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het plan.

4.8 Water

Via de Digitale Watertoets is het Waterschap Vallei en Veluwe geïnformeerd over dit bestemmingsplan. Hiermee is bepaald dat het plan geen waterbelang heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Dit omdat binnen het plangebied geen belangrijke oppervlaktewateren, waterkeringen of gebieden zijn gelegen die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat met het voornemen geen essentieel waterbelangen worden geraakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor dit plan een positief wateradvies gegeven. De resultaten van de Digitale Watertoets zijn opgenomen in bijlage 2.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

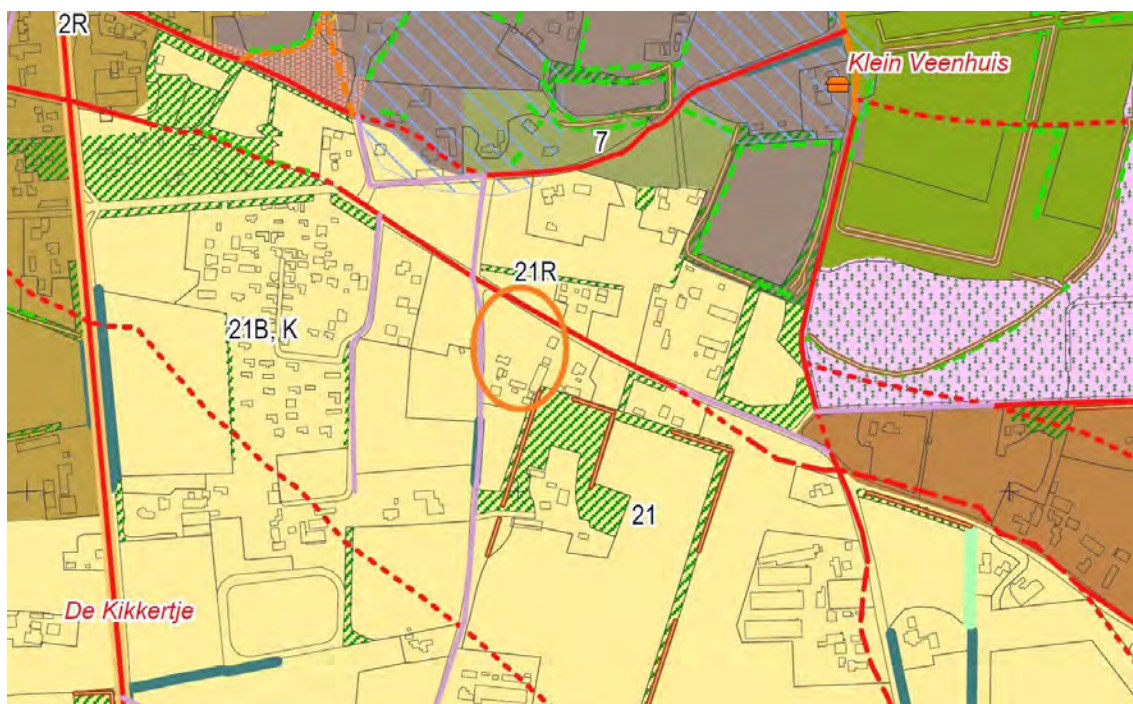
Toetsingskader

De regering heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of er cultureel erfgoed wordt geraakt.

Jonge vochtige landbouwontginning

Onder jonge landbouwontginningen worden alle landbouwgebieden gerekend die in 1850 nog uit heide of bestonden. De heide kon plaatselijk weinig zijn. Daar werd soms door boeren veen gestoken voor eigen gebruik. De laagste delen waren zowel natter als vruchtbaarder. Op de laagste delen werden door kwel- en beekwater nutriënten aangevoerd. Hier lagen ongeperceleerde graslanden waar ook het rundvee graasde. Sommige lager gelegen heidevelden hadden, zoals het Hoeverveld, hadden zelfs een dun kleidekje, voor de bedijking afgezet bij zeer hoge Zuiderzeewaterstanden.

Dankzij deze relatief vruchtbare omstandigheden was in de 19e eeuw al een flink deel van de ooit gemeenschappelijk gebruikte gronden in percelen verdeeld. Deze gebieden worden onder het landschap van de broekontginningen geschikt. De heidevelden die halverwege de 19e eeuw nog over waren over het algemeen armer dan de eerder ontgonnen broeken. (Zie figuur 8)



Figuur 8: Uitsnede Nota Cultuurhistorie (bron: Raap, Archeologisch Adviesbureau).

Onderzoek en conclusie

Rond het plangebied komen verschillende cultuurhistorische waarden voor die niet worden aangetast door het omzetten van een dagrecreatieve bestemming met bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Het aspect cultuurhistorie vorm geen belemmering voor het plan.

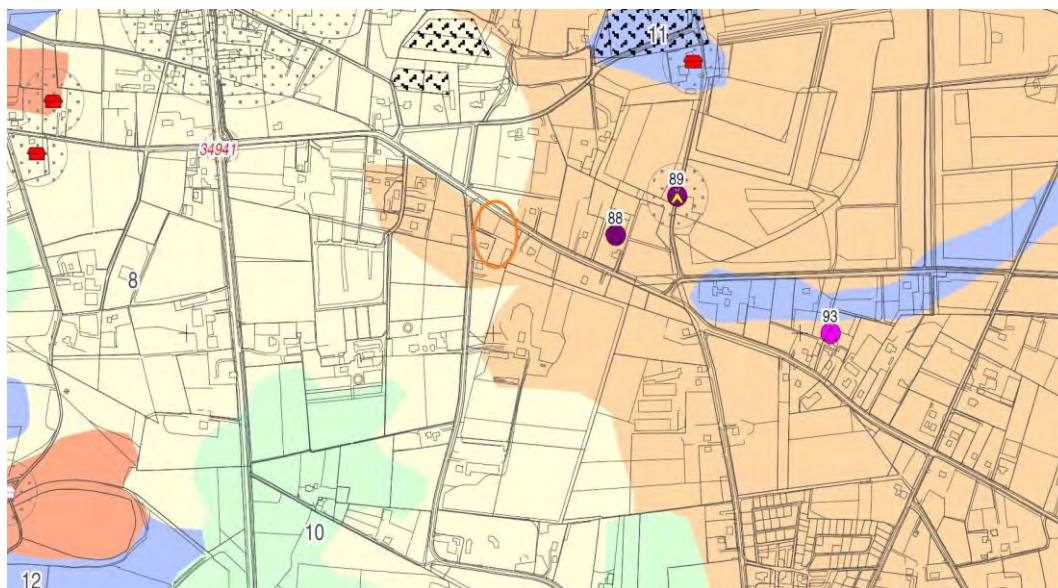
Archeologie

Toetsingskader

Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Bij het archeologiebeleid is ook een beleidskaart opgesteld (zie figuur 9) die de zonering van de verschillende archeologische verwachtingswaarden aangeeft. Aan de verschillende verwachtingswaarden zijn voorwaarden gekoppeld wanneer bij bouw- en grondwerkzaamheden archeologisch onderzoek vereist wordt.



archeologische verwachtingszones

- hoge archeologische verwachting
- hoge archeologische verwachting, resten afgedekt en daardoor goed bewaard
- middelmatige archeologische verwachting
- middelmatige archeologische verwachting, resten afgedekt en daardoor goed bewaard
- middelmatige archeologische verwachting voor watergerelateerde objecten
- lage archeologische verwachting
- lage archeologische verwachting, resten afgedekt en daardoor goed bewaard

Figuur 9: Uitsnede archeologische waardenkaart (bron: gemeente Putten)

Onderzoek en conclusie

Het plangebied ligt in het gebied met een hoge archeologische verwachting. Op het terrein geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Hiervoor geldt een vrijstelling van archeologisch onderzoek bij grondwerkzaamheden tot een diepte van 40 centimeter onder maaiveld over een oppervlakte van kleiner dan 100 m². Er vinden echter geen bouwactiviteiten of werkzaamheden plaats die eventuele aanwezige waarden kunnen schaden. Archeologisch onderzoek is dan niet nodig.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Rond planologisch relevante leidingen dient rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden (belemmeringenzones).

Onderzoek en conclusie

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en planregels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen juridische betekenis, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 bevat de planregels in verband met de bestemmingsregels. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk planregels, welke specifiek voor die bestemming gelden. Hierop wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hierbij gaat het om planregels die op nagenoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in dit hoofdstuk, alsmede een aantal specifieke planregels, waaronder een anti-dubbeltelregel en procedureregels.
- Tenslotte bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Deze planregels bevatten het overgangsrecht en de titel.

5.2 Bestemmingsregels

De planregels bij de bestemmingen hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover van toepassing, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

(Dubbel)Bestemmingen**Artikel 3 Agrarisch**

Ten westen van de bestaande woning wordt een deel van het perceel bestemd als Agrarisch. De gronden mogen alleen worden gebruikt voor agrarisch grondgebruik en hobbymatig agrarisch medegebruik. Gebouwen zijn niet toegestaan binnen deze bestemming.

Artikel 4 Wonen

De dagrecreatieve bestemming met bedrijfswoning krijgt in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' toegekend conform de systematiek zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'. Per bestemmingsvlak is slechts één woning toegestaan.

Naast het wonen is ook het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep en/of aan huis verbonden bedrijf toegestaan. Hiervoor mag 60 m² van de oppervlakte van de woning worden gebruikt.

De inhoud van een woning is maximaal 660 m³.

Bij de woning mogen bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 300 m², waarvan één bijgebouw een oppervlakte mag hebben van 270 m².

De oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde is maximaal 40 m².

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden zijn deze dubbelbestemmingen opgenomen. Aan deze bestemming is een omgevingsvergunning gekoppeld. Afhankelijk van de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische waarden, is bij ontwikkelingen waarbij in de bodem wordt geroerd, een archeologisch onderzoek nodig bij gebieden groter dan 100 m². Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te laten vervallen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Door het voeren van de genoemde procedure, wordt een ieder in de gelegenheid gesteld voor het indienen van zienswijzen.

Vorbereidingsfase

Gezien de omvang en aard van het voornemen, het omzetten van een recreatie bestemming naar een woonbestemming, heeft de gemeente gekozen om het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen.

Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen formele bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Een ieder krijgt de gelegenheid voor het indienen van zienswijzen.

Vaststellingsfase

Ten aanzien van de ingekomen zienswijzen wordt een gemeentelijk standpunt bepaald in de zienswijzennota. Het resultaat van de zienswijzennota wordt verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. Tot slot is tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij het kostenverhaal een rol speelt. Het opstellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, is daarom niet nodig.

De noodzakelijke kosten van de gemeente bestaan uit de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding en het voeren van de procedure. Deze kosten worden gedekt uit de legesopbrengsten.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Quicksan ecologie

Quick scan flora en fauna

Boshuisweg 3a, Putten

In opdracht van: De heer Van Montfrans

2 maart 2020

Colofon

© 2020 Laneco / Marcel van Montfrans

Tekst en samenstelling: J. Roelofs MSc.

Tweede lezer: : ir. D. van Pijkeren

Projectnummer: 06.20.06

In opdracht van: de heer Van Montfrans

Wijze van citeren: Roelofs, J., 2020, *Quick scan flora en fauna Boshuisweg 3a te Putten*. Laneco, Ede.



Laneco is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus, brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging van ecologisch advies en onderzoek.

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd, gewijzigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, internet, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Laneco. Noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Laneco is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Laneco. De opdrachtgever vrijwaart Laneco voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	GEBIEDSBESCHRIJVING EN BEOOGDE INGEPEN	5
2	TOETSING	7
2.1	ONDERZOEKSMETHODIEK	7
2.2	NATUURNETWERK NEDERLAND	7
2.3	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL GEBIEDSBESCHERMING	7
2.4	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL HOUTOPSTANDEN	8
2.5	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING	8
3	CONCLUSIE	15
3.1	NATUURNETWERK NEDERLAND	15
3.2	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL GEBIEDSBESCHERMING	15
3.3	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL HOUTOPSTANDEN	15
3.4	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING	15
3.5	CONSEQUENTIES	16
3.6	AANBEVELINGEN	16
BIJLAGE 1	WETTELIJK KADER	17
BIJLAGE 2	LITERATUURLIJST	21

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Aan de Boshuisweg 3a te Putten is men voornemens een chalet, een koetsenstalling en een open loods te verwijderen. Er wordt een dubbele carport met fietsenschuurtje terug geplaatst. In opdracht van de heer Van Montfrans heeft Laneco de werkzaamheden getoetst aan de Wet natuurbescherming en een quick scan flora en fauna uitgevoerd.



Plangebied aan de Boshuisweg 3a, met in de rode kaders de opstallen die verdwijnen (ondergrond: Bron Pdokviewer).

In deze quick scan zijn de geschiktheid van het habitat voor beschermde planten- en diersoorten en de verwachte effecten op deze soorten beoordeeld op basis van een gebiedsanalyse (ruimtelijk ecologisch), beschikbare soortgegevens en een eenmalige veldverkenning. Dit resulteert in conclusies en aanbevelingen.

1.2 GEBIEDSBESCHRIJVING EN BEOOGDE INGREPEN

Het plangebied, aan de Boshuisweg 3a te Putten (gemeente Putten, provincie Gelderland), ligt in een kleinschalig agrarisch landschap. Ten oosten en westen van het plangebied is een bosje aanwezig. Ten noorden en ten zuiden zijn agrarische percelen gelegen. Verder naar het oosten toe, op circa 300 meter afstand, ligt het natuurgebied de Veluwe. Op het perceel zijn een woonhuis en 4 opstallen aanwezig. Hiervan worden er 3 gesloopt. Het gaat hierbij om een chalet (nr 1 op de onderstaande kaart), een koetsenstalling en zadelkamer (nr 2 op de kaart) en een loods (nr 3 op de kaart). De opstallen staan op een verhard erf. Het chalet is opgebouwd uit hout, met een bitumen dakbedekking. De koetsenstalling is een stenen schuur met een dak van damwand platen. In de muren is een spouw aanwezig. De loods bestaat uit een halfopen overkapping, die opgebouwd is uit damwand platen over een houten structuur. De woning en 4^e schuur blijven behouden. Er wordt een dubbele carport met fietsenschuurtje terug geplaatst.





Indrukken van het plangebied, met van boven naar onder en van linksnaar rechts: de loods, koetsenstalling, het huis dat behouden blijft en een opstal die behouden blijft met daar tussenin het houten chalet (foto's: Laneco).

2 TOETSING

2.1 ONDERZOEKSMETHODIEK

Via de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) kan een indicatie worden verkregen van de beschikbaarheid van soortengegevens. De gegevens geven echter alleen een indicatie. Daarom zijn ook andere verspreidingsbronnen geraadpleegd (zie literatuurlijst in bijlage 2). De meeste gegevens betreffen relatief globale verspreidingsgegevens.

Op 7 februari 2020 heeft ecooloog D. van Pijkeren van Laneco het plangebied en de directe omgeving verkend. Doel van het veldbezoek was om een indruk te krijgen van de biotopen ter plaatse en de geschiktheid van het habitat voor de verschillende soortgroepen te beoordelen. Dit veldbezoek heeft nadrukkelijk niet de status van een volledige veldinventarisatie; het veldbezoek geeft slechts een globaal beeld van aanwezige soorten en habitats op basis van een momentopname.

2.2 NATUURNETWERK NEDERLAND

Het plangebied bevindt zich niet binnen de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk (GNN; onderdeel van het NNN). Ten oosten, op circa 200 meter van de plangrens, ligt de grens van het GNN. Door de voorgenomen ingreep gaat geen oppervlakte aan GNN verloren. Vanuit de GNN gaat geen externe werking. Er zijn geen effecten op de GNN te verwachten als gevolg van de voorgenomen plannen.

2.2.1 Overige beleidskaders

Volgens het Natuurbeleidsplan (NBP) zijn de kaders 'zoekgebied water 2020' en 'leefgebied agrarisch natuur- en landschapsbeheer 2020' van toepassing in het plangebied. Het gaat hier echter om kaders voor subsidie, voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er vanuit deze kaders daarom geen consequenties te verwachten.

2.3 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL GEBIEDSBESCHERMING

Het plangebied ligt op ongeveer 300 meter afstand van het Natura 2000-gebied Veluwe. Binnen het plangebied wordt de functie van stalhouderij vervangen door een woonbestemming. De aantrekkende werking van de stalhouderij vervalt permanent, er zullen minder verkeersbewegingen zijn. Ook neemt het aantal gehouden dieren permanent af. Hierdoor zal de stikstofuitstoot binnen het plangebied permanent lager worden dan in de huidige vorm van een stalhouderij, en wordt een nadere berekening voor de effecten van de uitstoot van stikstof op het Natura-2000 gebied overbodig geacht.

2.4 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL HOUTOPSTANDEN

Er worden geen bomen gekapt. Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming is hier dan ook niet van toepassing.

2.5 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING

In het kader van de Wet natuurbescherming onderdeel soorten moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op (potentiële) verblijfplaatsen of (potentieel) leefgebied van beschermde planten en dieren.

2.5.1 Vaatplanten

Beschermde soorten vaatplanten zijn over het algemeen gebonden aan specifieke standplaatsen in natuurgebieden, op schrale (graan)akkers of andere bijzondere groeiplaatsen. Binnen het verharde en gecultiveerde plangebied komen deze situaties niet voor. Negatieve effecten op strikt beschermde plantensoorten zijn daarom uit te sluiten.

2.5.2 Grondgebonden zoogdieren

Om een goed beeld te krijgen van de te verwachten soorten grondgebonden zoogdieren in de directe omgeving van en binnen het plangebied zijn de volgende bronnen geraadpleegd: *Atlas van de Nederlandse zoogdieren* (Broekhuizen et al., 2016) en www.verspreidingsatlas.nl/zoogdieren.

Nationaal beschermde soorten met provinciale vrijstelling

Binnen het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied kunnen verschillende nationaal beschermde zoogdiersoorten voorkomen, zoals egel (*Erinaceus europaeus*), konijn (*Oryctolagus cuniculus*), vos (*Vulpes vulpes*) en verschillende algemeen voorkomende soorten muizen en spitsmuizen. Voor deze soorten geldt in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling een vrijstelling voor het aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen.

Niet-vrijgestelde nationale en Europees beschermde soorten

Van de niet-vrijgestelde nationaal beschermde zoogdiersoorten is volgens bovengenoemde bronnen uit de ruime omgeving van het plangebied het voorkomen bekend van boomarter (*Martes martes*), bunzing (*Mustela putorius*), damhert (*Dama dama*), das (*Meles meles*), edelhert (*Cervus elaphus*), eekhoorn (*Sciurus vulgaris*), hermelijn (*Mustela erminea*), steenarter (*Martes foina*), waterspitsmuis (*Neomys fodiens*), wezel (*Mustela nivalis*), wild zwijn (*Sus scrofa*).

Van de Europees beschermde zoogdiersoorten zijn geen waarnemingen bekend in de ruime omgeving van het plangebied.

Boommarter en eekhoorn zijn boombewonende soorten die nesten hebben in oude spechtholen of in bomen. Bij het verwijderen van de gebouwen en loodsen worden geen bomen aangetast. In de omliggende bomen zijn ook geen holtes aanwezig die geschikt kunnen zijn voor boommarter of eekhoorn. De aanwezigheid van deze soorten binnen het plangebied is daarom uitgesloten.

Das komt veel voor in kleinschalige agrarische landschappen. Aangezien het plangebied volledig verhard is, wordt de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen of andere essentiële onderdelen van het leefgebied van das uitgesloten binnen het plangebied. Voor eventueel in de omgeving aanwezig zijnde dassen wordt geen leefgebied aangetast door het weghalen van de gebouwen en loodsen.

Voor edelhert, damhert en wild zwijn geldt buiten de bossen van de Veluwe een nulstandsbeleid. Deze soorten komen vooral voor in lichte loofbossen, gemengde bossen en in randzones bij graslanden en open plekken. Vanwege het ontbreken van een dergelijk geschikt habitat wordt de aanwezigheid van deze soorten binnen het plangebied uitgesloten.

Steenmarter is een typisch gebouwbewonende soort die in menselijke bebouwing kan voorkomen. Binnen de te slopen gebouwen zijn geen sporen gevonden die duiden op de aanwezigheid van steenmarter (latrines, vettige sporen, prooi-resten). De aanwezigheid van deze soort binnen het plangebied wordt daarom uitgesloten.

Waterspitsmuis leeft in ruig begroeide oevers langs schoon, niet te voedselrijk water met een goed ontwikkelde watervegetatie en flauwe oever. Dit habitat komt binnen het plangebied niet voor, waardoor deze soort uitgesloten kan worden.

Voor de kleine marterachtigen bunzing, hermelijn en wezel heeft het verharde plangebied onvoldoende structuur om van belang te zijn. Er is niet tot nauwelijks groen of dekking aanwezig. Effecten op deze soorten worden uitgesloten voor de geplande ingreep.

Conclusie

Op basis van de archiefgegevens en biotoopinschattingen tijdens het veldbezoek wordt het voorkomen van verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde nationaal en Europese beschermde grondgebonden zoogdiersoorten uitgesloten. Van de algemeen voorkomende zoogdiersoorten mogen de verblijfplaatsen bij ruimtelijke ingrepen op basis van een provinciale vrijstelling worden aangetast.

2.5.3 Vleermuizen

Om inzicht te krijgen in de aanwezige soorten vleermuizen in de directe omgeving van en binnen het plangebied zijn de volgende bronnen geraadpleegd: *Atlas van de Nederlandse zoogdieren* (Broekhuizen et al., 2016), *Atlas van de Nederlandse vleermuizen* (Limpens et al., 1997) en www.verspreidingsatlas.nl/zoogdieren.

Vleermuizen zijn vliegende zoogdieren die aan de hand van echolocatie hun positie bepalen. Deze nachtdieren verblijven overdag in besloten ruimtes. Vleermuizen worden globaal onderverdeeld in gebouwbewonende soorten en boombewonende soorten. Er zijn ook soorten die van beide elementen gebruik maken. Ook is er onderscheid te maken in de zomer- en winterverblijfplaatsen van de verschillende soorten. Een groot aantal soorten overwintert in bunkers, grotten en kelders. Dit geldt ook voor sommige soorten die 's zomers in boomholten verblijven. Andere soorten vleermuizen verblijven het gehele jaar in gebouwen (spouwmuren, achter gevelbetimmeringen en dergelijke) of bomen (in holten of achter de bast).

Vanaf begin april komen vleermuizen tevoorschijn uit hun winterverblijven. Afhankelijk van het weer verschijnt de ene soort wat later dan de andere. Van half mei tot half juli vormen de vleermuizen kraamkolonies waarin de jongen worden geboren en grootgebracht. De mannetjes verblijven dan apart in kleinere groepen. In het paarseizoen, vanaf half augustus tot september, vallen de kraamkolonies uiteen. Sommige soorten vleermuizen trekken dan uit hun voortplantingsgebied weg, terwijl andere soorten nooit ver vliegen tussen zomer- en winterverblijf. De meeste vleermuissoorten paren in deze periode. Vanaf oktober gaan de verschillende soorten in winterslaap, waarbij de ene soort zich eerder terugtrekt in zijn winterverblijf dan de andere.

De soorten maken vaak jarenlang gebruik van vaste aanvliegroutes tussen verblijfplaats en foerageergebied en volgen daarbij lijnelementen zoals bomenrijen of bebouwing. Het behoud van zulke lijnelementen kan daarom cruciaal zijn voor de instandhouding van het leefgebied.

Alle vleermuissoorten, hun verblijfplaatsen en belangrijke onderdelen van het leefgebied zijn beschermd in de Wet natuurbescherming (artikel 3.5 en 3.6 van deze wet en bijlage IV van de Habitatrichtlijn).

Volgens de verspreidingsgegevens uit bovengenoemde bronnen komen in de omgeving van het plangebied verschillende soorten vleermuizen voor zoals franjestaart (*Myotis nattereri*), gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*), laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en watervleermuis (*Myotis daubentonii*).

Foerageergebied en vliegroutes

Het plangebied kan door vleermuizen gebruikt worden om te foerageren. Door het geringe formaat en de afwezigheid van groen gaat het echter niet om essentieel foerageergebied. Door het verdwijnen van de bebouwing wordt het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen waarschijnlijk meer geschikt. Er is in de omgeving van het plangebied tevens voldoende alternatief foerageergebied voor vleermuizen.

Voornamelijk de bomen rondom het plangebied kunnen als lijnelement fungeren en als vliegroute door vleermuizen gebruikt worden. Deze bomen blijven behouden, waardoor er geen essentiële vliegroutes verloren gaan. De te slopen opstallen maken geen onderdeel uit van een lijnelement.

Verblijfplaatsen

De halfopen loods bestaat uit een enkel metalen damwandprofiel, waarin geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen voorkomen. Het materiaal is ongeschikt voor vleermuizen om aan vast te grijpen er zijn geen verscholen ruimtes met isolerende werking aanwezig. Het chalet is een laag gebouw, er zijn in het chalet geen openingen gevonden waar vleermuizen door naar binnen kunnen. Enkele onder het dak is een bredere strook toegankelijk. Deze is echter weer dermate open dat de plek te tochtig is voor vleermuizen. In de zomer zal het onder het bitumen dak ook te warm worden voor vleermuizen.

De spouwmuur van de koetsenstalling afgedekt met een muurbalk en overal onbereikbaar voor vleermuizen. De achterzijde en de zijkant bestaan uit metalen damwandprofielen. Het damwand dak bestaat uit ongeschikt materiaal voor vleermuizen, het biedt geen grip en een isolerende werking ontbreekt. Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen wordt hierdoor uitgesloten.

Conclusie

Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen wordt uitgesloten binnen het plangebied. Ook effecten op essentieel foerageergebied en vliegroutes worden uitgesloten. Nader onderzoek naar vleermuizen is niet nodig.

2.5.4 Vogels

Alle vogels zijn strikt beschermd in de Wet natuurbescherming (Artikel 3.1/3.2 Wet natuurbescherming en Vogelrichtlijn). Aantasting van actief gebruikte nesten is niet toegestaan.

Van een aantal vogelsoorten zijn de nesten en nestlocaties (verblijfplaatsen en leefgebied) het gehele jaar door beschermd. Deze jaarrond beschermde vogelsoorten zijn onderverdeeld in vier categorieën:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil (*Athene noctua*)).

2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden (voorbeeld: huismus (*Passer domesticus*)).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders (voorbeeld kerkuil (*Tyto alba*) en slechtvalk (*Falco peregrinus*)).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: buizerd (*Buteo buteo*)).

De vogels uit deze categorieën zijn meestal zeer honkvast of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar. Door de leefwijze van deze soorten is het niet mogelijk om bij directe verstoring van de nesten te voldoen aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming. De lijst van jaarrond beschermde vogels is in september 2009 door het ministerie van LNV gepubliceerd.

Ook is er een lijst vogels aangewezen waarvan alleen bij effecten op populatieniveau maatregelen nodig zijn; de zogenaamde categorie 5.

Van de vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd, kunnen verschillende soorten roofvogels (bijvoorbeeld buizerd en sperwer (*Accipiter nisus*)) broeden op locaties met bomen in kleinschalig agrarisch gebied. In de omgeving van het plangebied is tevens het voorkomen bekend van de uilen kerkuil (*Tyto alba*), steenuil en ransuil (*Asio otus*).

De geplande werkzaamheden hebben geen betrekking op de kap van bomen. In de omliggende bomen, die ten tijde van het veldbezoek goed geïnspecteerd konden worden doordat de bomen niet in het blad stonden, zijn geen nesten aangetroffen. Ook zijn geen sporen (braakballen en kalksporen) van uilen aangetroffen bij de omliggende bomen of in de opstallen.

Vogels waarvan het nest jaarrond beschermd is die in gebouwen broeden, zijn de gebouwbewonende gierzwaluw en huismus.

Voor gierzwaluw is de bebouwing ongeschikt, de bebouwing is veelal te laag voor gierzwaluw. Daarnaast zijn er onder de golfplaten daken is geen geschikte ruimtes voor gierzwaluwen om hun nest te maken.



Ruimtes in het chalet waar huismus zou kunnen broeden (foto: Laneco)

Voor huismus zijn er in het dak van het houten chalet enkele ruimtes waar huismus zou kunnen broeden. Nader onderzoek naar het voorkomen van huismus is noodzakelijk om dit te onderzoeken.

De directe omgeving van het plangebied biedt geschikte leefgebied en nestlocaties voor diverse categorie 5-soorten, zoals ekster en pimpelmees (*Cyanistes caerulea*). Voor deze soorten blijven er voldoende alternatieven in de omgeving over. Ook worden er geen bomen verwijderd in het plangebied.

Conclusie

Het voorkomen van huismus kan niet worden uitgesloten in het chalet binnen het plangebied. Nader onderzoek zal voor deze soort uitsluitel geven. Voor alle andere vogels met een jaarrond beschermd nest wordt het voorkomen uitgesloten.

2.5.5 Reptielen

Reptielen stellen strikte eisen aan hun omgeving en alle inheemse reptielen zijn in de Wet natuurbescherming beschermd. De meeste reptielensoorten houden zich voornamelijk op in geleidelijke overgangssituaties tussen natuurlijke biotopen in bos-, heide- en veengebieden (bijv. heide en/of heischrale graslanden in combinatie met bossen en/of kleine landschapselementen). Het verharde plangebied voorziet niet in deze habitateisen. Het voorkomen van beschermde soorten reptielen wordt hierdoor uitgesloten.

2.5.6 Amfibieën

Het habitat van amfibieën is onder te verdelen in water- of voortplantingshabitat (vaak een poel, vijver of smalle watergang zonder grote vissen) en landhabitat (bosjes, struwelen en dergelijke en voor sommige soorten vergraafbaar zand). Binnen het plangebied is geen water aanwezig. Er zijn ook geen watergangen in de buurt van het plangebied aanwezig. De greppels langs de weg staan vrijwel jaarrond droog. Tevens ontbreekt geschikt landhabitat in het verharde plangebied. Het voorkomen van beschermde soorten amfibieën wordt uitgesloten binnen het plangebied, de voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op beschermde soorten amfibieën.

2.5.7 Vissen

Beschermde vissoorten zijn over het algemeen gebonden aan specifieke beek- of riviersystemen of watergangen met een goed ontwikkelde watervegetatie en een sliblaag. Door het ontbreken van water in of nabij het plangebied wordt het voorkomen van beschermde soorten vissen uitgesloten.

2.5.8 *Insecten (vlinders, libellen, sprinkhanen) en overige soortengroepen*

Slechts een beperkt aantal van de zeer soortenrijke groep van insecten is beschermd. De habitateisen van beschermde soorten binnen deze groep zijn vaak zeer locatiespecifiek en gebonden aan zeer bijzondere biotopen en/of specifieke waardplanten. Dergelijke biotopen zijn in het plangebied niet aanwezig. Ook andere strikt beschermde soorten mollusken en tweekleppigen kunnen worden uitgesloten in het plangebied.

3 CONCLUSIE

Aan de Boshuisweg 3a te Putten worden 3 opstallen verwijderd. Op de locatie van deze opstallen wordt een dubbele carport met fietsenschuurtje terug geplaatst. Voor deze werkzaamheden plaatsvinden, moeten de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties met betrekking tot de natuur wet- en regelgeving in beeld zijn gebracht.

3.1 NATUURNETWERK NEDERLAND

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Door de voorgenomen ontwikkeling gaat geen oppervlakte van NNN-gebied verloren en is er geen sprake van een wezenlijke aantasting van de waarden en kenmerken van het NNN. Effecten op het NNN worden daarom uitgesloten.

3.1.1 Overige beleidskaders

Vanuit de overige kaders uit het Natuurbeheerplan zijn geen consequenties te verwachten met betrekking tot de werkzaamheden.

3.2 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL GEBIEDSBESCHERMING

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt echter wel dichtbij een Natura 2000-gebied (op circa 300 meter afstand). Binnen het plangebied wordt de functie van een stalhouderij omgezet in de functie wonen. De aantrekkende werking van de stalhouderij ten aanzien van verkeer verdwijnt en het aantal gehouden dieren neemt af. Hierdoor zal minder uitstoot zijn voor de nieuwe situatie dan in de huidige situatie mogelijk is. Een Aeries-berekening wordt hierdoor overbodig geacht.

3.3 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL HOUTOPSTANDEN

Er worden geen bomen gekapt. Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming is hier niet van toepassing.

3.4 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING

In het kader van de Wet natuurbescherming dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfsplaatsen of belangrijke onderdelen van leefgebied van soorten door de ingreep worden aangetast.

3.5 CONSEQUENTIES

3.5.1 *Nader onderzoek*

Om het gebruik van het plangebied door de in het vorige hoofdstuk genoemde soorten in beeld te brengen is nader onderzoek noodzakelijk voor het chalet (gebouw 1):

- Huismus, nestplaatsen (Vogelrichtlijn). Onderzoek vindt plaats door in de periode april – juni mei twee maal onderzoek te doen conform de Soortinventarisatieprotocol Netwerk Groene Bureaus versie 1.1 2017.

3.5.2 *Algemene voorwaarden*

Twee algemene voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming zijn altijd van toepassing:

- De start van werkzaamheden dient buiten het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) plaats te vinden om verstoring van broedvogels en het broedsucces te voorkomen. Alleen op basis van gericht onderzoek (naar broedende vogels) mag van deze voorwaarde worden afgeweken.
- Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende planten en dieren en hun leefomgeving. Verstoring moet worden beperkt en dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - o werkzaamheden, zoals graaf- en kapwerkzaamheden en het verwijderen van begroeiing, te starten buiten het voortplantingsseizoen (april - augustus) en het winter(slaap)seizoen (november - februari);
 - o het beperken van verlichting tijdens de avonduren ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren.

3.6 AANBEVELINGEN

Vanuit ecologisch oogpunt is de volgende aanbeveling te doen ten aanzien van de inrichting:

- Bij het aanbrengen van beplanting wordt aanbevolen om gebruik te maken van inheems bes- en bloemdragende struiken en planten.

BIJLAGE 1 WETTELIJK KADER

1.1 NATUURNETWERK NEDERLAND

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een onderdeel van het natuurbeleid en heeft als doel het behoud van biodiversiteit. Gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van NNN vormen een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstige natuurgebieden in Nederland. Per NNN-gebied zijn natuurdoelen vastgelegd in het ruimtelijke provinciale beleid, waarmee rekening gehouden moet worden bij planologische ontwikkelingen. Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat activiteiten niet strijdig mogen zijn met de natuurdoelen.

1.1.1 Overige beleidskaders

Naast het NNN kunnen ook andere provinciale en gemeentelijke beleidskaders van toepassing zijn in het plangebied. Ook deze beleidskaders zijn niet verankerd in natuurwetgeving, maar dienen wel een rol te spelen in de planologische afweging.

1.2 WET NATUURBESCHERMING

1.1.2 Onderdeel gebiedsbescherming – Natura 2000

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's) in het kader van Natura 2000. De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming die per 1 januari 2017 van kracht is. Het is verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

1.1.3 Onderdeel houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming (voorheen de Boswet) heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte bos- en houtopstanden in Nederland in stand te houden. Kort gezegd, alles wat bos is, moet bos blijven. Indien een houtopstand onder de Wet Natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan. Ook verplicht de Wet natuurbescherming om de betreffende grond binnen drie jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als bos definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten 'de bebouwde kom Boswet' liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen.

1.1.4 Onderdeel soortenbescherming

Wettelijk kader

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Wet natuurbescherming bepalend. De Wet natuurbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

Deze bescherming is, afhankelijk van het beschermingsregime, als volgt in de Wet Natuurbescherming opgenomen:

Vogelrichtlijn

- Artikel 3.1 lid 1: Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.
- Artikel 3.1 lid 2: Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- Artikel 3.1 lid 3: Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.
- Artikel 3.1 lid 4 en 5: Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijn, Bern bijlage II, Bonn bijlage I

- Artikel 3.5 lid 1: Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
- Artikel 3.5 lid 2: Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.
- Artikel 3.5 lid 3: Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
- Artikel 3.5 lid 4: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.
- Artikel 3.5 lid 5: Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Nationaal beschermde soorten

- Artikel 3.10 lid 1a: Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
- Artikel 3.10 lid 1b: Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
- Artikel 3.10 lid 1c: Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Procedurele gevolgen

De procedurele consequenties zijn afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden beïnvloed. Kortweg kunnen er drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- *Soorten van de Vogelrichtlijn:*
Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.
- *Soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn:*
Dit zijn alle soorten in onderdeel A van bijlage IV van de Habitatrichtlijn inclusief bijlage II van het Verdrag van Bern en bijlage I van het Verdrag van Bonn, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- *Nationaal beschermde soorten:*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het betreft hier de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Een project kan in strijd zijn met de Wet natuurbescherming wanneer een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Wettelijke belangen

Om een ontheffing te krijgen voor soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn moet worden voldaan aan een van de volgende belangen:

- Ter bescherming van de wilde flora en fauna en instandhouding van natuurlijke habitats.
- Wanneer de volksgezondheid en/of de openbare veiligheid in het geding is.
- Andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Om een ontheffing te krijgen voor soorten van de Vogelrichtlijn moet worden voldaan aan een van de volgende belangen:

- Wanneer de volksgezondheid en/of de openbare veiligheid in het geding is.
- Wanneer de veiligheid van het luchtverkeer in het geding is.
- Ter bescherming van flora en fauna.

Voor nationaal beschermde soorten geldt:

- Er is sprake van een bij de wet genoemd belang.

Zorgplicht

Voor alle aanwezige soorten geldt volgens de Wet natuurbescherming altijd de zorgplicht (artikel 1.11). De zorgplicht schrijft voor dat we nadelige gevolgen voor inheemse planten en dieren moeten voorkomen – of ze nu beschermd zijn of niet – en zorgvuldig met onze omgeving om moeten gaan. Deze zorgplicht geldt voor iedereen.

BIJLAGE 2 LITERATUURLIJST

Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (redactie), 2016. *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. Natuur in Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (redactie), 2009. *De amfibieën en reptielen van Nederland*. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Historisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

De Wild, W.W., F.L.A. Brekelmans, W.A.M. van Emmerik & J.L. Spier, 2016. *Atlas van Amfibieën en Reptielen*. RAVON Utrecht.

Limpens, H., K. Mosterd en W. Bongers, 1997. *Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Websites

www.ndff.nl

www.ravon.nl

www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx

www.verspreidingsatlas.nl/amfibieen

www.verspreidingsatlas.nl/planten

www.verspreidingsatlas.nl/reptielen

www.verspreidingsatlas.nl/zoogdieren

www.vleermuis.net

www.vlindernet.nl

www.vogelatlas.nl

Bijlage 2 Watertoets

datum 21-1-2020
dossiercode 20200121-10-22280

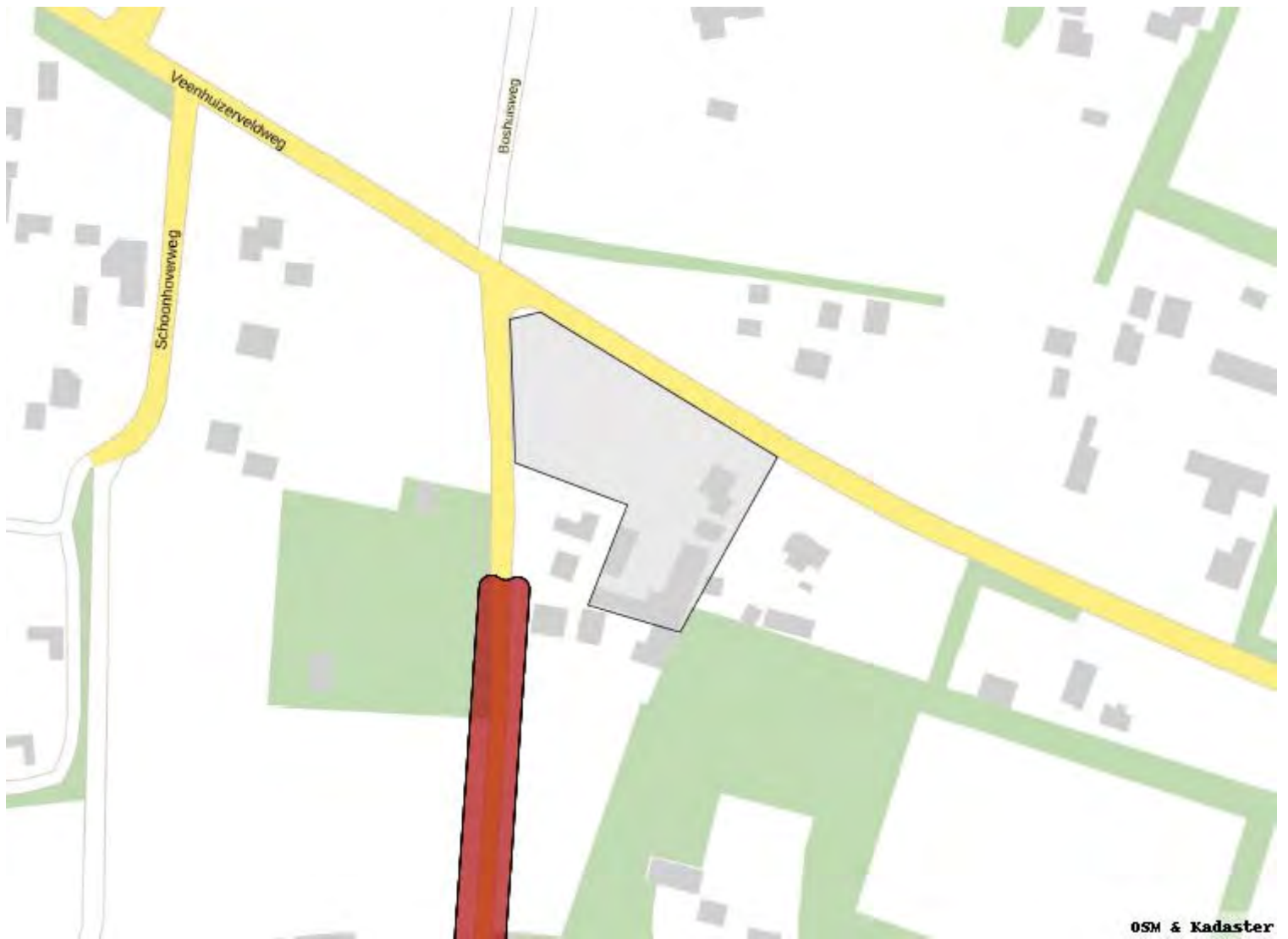
Wateradvies voor ruimtelijke plannen met geen waterbelang

Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Beoordeling

Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.



{image_mapplangebied}

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl/loket). Op www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Daarnaast kunt u telefonisch contact opnemen met het waterschap onder telefoonnummer 055-5272911. Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan naar ons te mailen [watertoets@vallei-veluwe.nl].

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [watertoets@vallei-veluwe.nl]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055-5272911.

Team Watertoets, Waterschap Vallei en Veluwe.

Disclaimer

Waterschap Vallei en Veluwe streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het

beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Vallei en Veluwe aanvaard geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Boshuisweg 3A en Veenhuizerveldweg 20a met identificatienummer NL.IMRO.0273.BPBG Boshuisweg3A-ON01 van de gemeente Putten;

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden bedrijf:

een dienstverlenend bedrijf dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend door (een van) de bewoner(s), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie, niet zijnde horeca of detailhandel met uitzondering van een internetwinkel;

1.6 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend door (een van) de bewoner(s) van de woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.7 achtergevel:

gevel aan de achterkant van een gebouw;

1.8 archeologisch deskundige:

de regionaal archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.9 archeologisch onderzoek:

diverse vormen van onderzoek naar archeologische waarden verricht door een erkende dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een opgravingsvergunning en werkend volgens de geldende kwaliteitsnorm voor de Nederlandse archeologie

1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.11 bed&breakfast:

een kleinschalige overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt;

1.12 bestaand:

- a. met betrekking tot bebouwing: bebouwing zoals die rehtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- b. met betrekking tot gebruik: het gebruik ten tijde van het inwerkingtreden van het plan, voor zover niet in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd niet voor bewoning bestemd gebouw of aanbouw, omsloten door één of meer wand(en), behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (bedrijfs)woning, dat zowel in functioneel als in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de (bedrijfs)woning;

1.16 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.19 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.21 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.22 buitenopslag:

het buiten bebouwing met dak opslaan, stallen en/of plaatsen van goederen, handelsvoorraden, materialen, machines en werktuigen en/of onderdelen hiervan ten behoeve van de bedrijfsvoering van het op het perceel gevestigde bedrijf, alsmede het stallen van voertuigen die niet voor de reguliere bedrijfsvoering worden gebruikt.

1.23 buitenrijbaan

een stuk land met een bewerkte of aangepaste bodem, al dan niet voorzien van een omheining en lichtmasten, voor gebruik als uitloop voor paarden, dan wel als trainings- en dresseerruimte ten behoeve van de paardenhouderij;

1.24 duurzame energie:

energie waarover voor onbeperkte tijd kan worden beschikt en waarbij, door het gebruik ervan, het leefmilieu en de mogelijkheden voor toekomstige generaties niet worden benadeeld, waaronder begrepen zijn zonne-energie en geothermische energie;

1.25 duurzame energieopwekking:

voorziening die energie opwekt op een duurzame wijze, waaronder in ieder geval begrepen zonnepanelen, zonnecollectoren, energiedaken en koude-warmte-opslag;

1.26 erftoegangsweg:

een al dan niet verharde verbinding tussen een bouwvlak en een openbare weg die toegankelijk is voor bestuurders van motorvoertuigen op meer dan twee wielen;

1.27 functieveranderingsbeleid:

de beleidsregels met betrekking tot functieverandering zoals opgenomen in het 'functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016, lokale uitwerking gemeente Putten' vastgesteld door de gemeenteraad op 6 april 2017, dan wel, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, de wijziging hiervan;

1.28 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, met één of meer wanden omsloten ruimte vormt;

1.29 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.30 inwoning:

het wonen in een woning door één of meer personen die geen deel uitmaken van het huishouden van de hoofdbewoner(s) van die woning;

1.31 kampeermiddel:

een tent, kampeerauto of caravan dan wel enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.32 onderbouw:

een voor mensen toegankelijke ruimte onder de begane grondvloer van een gebouw. Voor zover de onderbouw gerealiseerd wordt onder de woning, mag de onderbouw ook voor woondoeleinden worden gebruikt. De onderbouw wordt niet meegerekend bij het bepalen van de inhoud van het gebouw waarvan de onderbouw deel uitmaakt;

1.33 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.34 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in de vorm van een voor mensen toegankelijk, overdekt bouwwerk zonder tot het bouwwerk zelf behorende wanden; overkappingen met één of meer tot het bouwwerk zelf behorende wanden worden beschouwd als een (bij)gebouw;

1.35 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.36 peil:

de afgewerkte begane grondvloer van een bouwwerk, dan wel het natuurlijk omliggende terrein indien het hoogteverschil tussen het natuurlijk omliggende terrein en de afgewerkte begane grondvloer van een bouwwerk meer dan 10 cm bedraagt.

1.37 permanente bewoning:

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.38 prostitutie:

het (zich) beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.39 regio Food Valley

de gemeenten Nijkerk, Putten, Barneveld, Ede, Scherpenzeel en Wageningen;

1.40 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.41 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van ter plaatse aanwezige vloeren of delen van vloeren, waarbij boven elkaar gelegen vloeren en/of delen van vloeren apart worden gerekend;

1.42 winkel:

een voor publiek toegankelijke ruimte, welke blijkens aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor de uitoefening van detailhandel (al dan niet met een direct van daaruit bereikbare woning) en daarmee vergelijkbare vormen van dienstverlening;

1.43 woning:

één complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden óf voor de huisvesting van maximaal vier personen die geen gezamenlijk huishouden hebben;

1.44 wooneenheid:

een woning die onderdeel uitmaakt van een groter gebouw;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de diepte van een onderbouw:

vanaf het peil tot afgewerkte keldervloeren;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 plaatsing van gebouwen:

voor zover in de regels is bepaald dat voor gebouwen een afstand tot (de as van) de weg moet worden aangehouden dan wel gebouwd dient te worden binnen een bouwvlak is dit niet van toepassing op overschrijding van deze afstand tot maximaal 1,50 m door balkons, bordessen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
- b. het behoud en herstel van beplantingselementen, zoals houtwallen, kleine bosperceeltjes, hakhoutbosjes, erfbeplanting, oude laanbeplanting en solitaire bomen;
- c. het behoud van onverharde wegen en paden;
- d. extensieve dagrecreatie en hobbymatig medegebruik;
- e. de bestaande wandel-, fiets- en ruiterspaden, erftoegangswegen en wegen met het bestaande aantal rijstroken;
- f. water, waterberging en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding; met de daarbij behorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. tuinen en erven;
- i. parkeer- en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd tot een maximale hoogte van 1,5 m, met dien verstande, dat bij buitenrijbanen hekwerken mogen worden gebouwd tot een maximale hoogte van 2 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het ruimtelijk beeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder dan 20 m bedraagt.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Hogere bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 ten behoeve van het toestaan van hogere bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 3. het landschap;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de woonsituatie.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruiksverbod

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van buitenopslag;
- b. de aanleg en het gebruik van de gronden ten behoeve van een buitenrijbaan.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in verband met landschaps- en natuurwaarden

3.6.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden, zoals aangegeven in de navolgende tabel de aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. het hoger dan 1 m boven peil ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met uitzondering van erftoegangswegen naar de bestemmingsvlakken van de bestemming Wonen.

3.6.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik betreffen;
- b. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan (of uitgevoerd kunnen worden) op basis van een vóór dat tijdstip geldende vergunning;
- c. plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak van de bestemming Wonen.

3.6.3 *Toetsingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.6.1 kan slechts worden verleend, indien door de uitvoering van het werk of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. per bestemmingsvlak één woning toegestaan;
- b. de uitoefening van aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven; met de daarbij behorende:
- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap;
- b. de afstand tot de as van de weg bedraagt minimaal 20 m dan wel de bestaande kleinere afstand;
- c. de inhoud van een vrijstaande woning bedraagt maximaal 660 m³;
- d. de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 8 m;
- e. een hoofdgebouw mag binnen de buitenwerkse muurvlakken worden voorzien van een onderbouw met een maximale diepte van 3 m;
- f. bij vervangende nieuwbouw mag de afstand van de woning tot de weg niet kleiner worden.

4.2.2 Bijgebouwen

Voor bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 300 m², waarbij de oppervlakte van een bijgebouw maximaal 270 m² bedraagt;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m²;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het ruimtelijk beeld;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- de verkeersveiligheid;
- nadere eisen stellen aan:
- a. de plaats van gebouwen indien de afstand tot de grens van het bouwperceel minder dan 5 m bedraagt;
 - b. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
 - c. de plaats van woningen indien dit uit milieuoverwegingen en/of ruimtelijke overwegingen noodzakelijk is.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afstand tot de as van de weg

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder b voor een afstand tot de as van de weg van minimaal 10 m, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de woonsituatie.

4.4.2 Verkleinen van de afstand van de woning tot de weg

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder b ten behoeve van het verkleinen van de afstand van de woning tot de weg indien er sprake is van vervangende nieuwbouw, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. voorafgaande aan verlening van de omgevingsvergunning dient een geluidsonderzoek te zijn uitgevoerd, dan wel uit berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de eisen vanuit de Wet geluidhinder;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de woonsituatie.

4.4.3 Vergroten inhoudsmaat woningen tot 880 m³

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het vergroten van de inhoudsmaat van woningen tot maximaal 880 m³, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. vergroting van de woning is uitsluitend mogelijk indien sprake is van de aanleg van natuur- en/of landschapselementen naar rato volgens onderstaande tabel, met dien verstande dat de aanleg van nieuwe natuur en nieuwe landschapselementen zowel afzonderlijk als in combinatie met elkaar mogelijk zijn:

Aanleg nieuwe natuur	Aanleg nieuwe landschapselementen	Extra woninginhoud
5.000 m ²	1.000 m ²	100 m ³
10.000 m ²	2.000 m ²	200 m ³
15.000 m ²	3.000 m ²	300 m ³
20.000 m ²	4.000 m ²	400 m ³

- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de woonsituatie.

4.4.4 Vergroten inhoudsmaat woningen tot 990 m³

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het vergroten van de inhoudsmaat van woningen tot maximaal 990 m³, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het vergroten van de inhoud van een woning tot 990 m³ is uitsluitend mogelijk indien sprake is van vermindering van bestaande bebouwing door sloop, met dien verstande dat per 1 m³ toevoeging aan de inhoud van de woning, 1,5 m² gesloopt dient te worden gesloopt tot een maximale inhoudsmaat van de woning van 990 m³;
- b. planologisch verzekerd dient te worden dat herbouw van gesloopte gebouwen niet mogelijk is;
- c. de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Putten, dan wel binnen de regio Food Valley;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de woonsituatie.

4.4.5 Vergroten van een onderbouw onder een woning

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder e voor het vergroten van een onderbouw onder een woning buiten de buitenwerkse muren met maximaal 10% van de bestaande oppervlakte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de woonsituatie.

4.4.6 Uitbreiding oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 voor uitbreiding van de oppervlakte aan bijgebouwen met dien verstande dat:

- a. uitbreiding boven de 80 m² alleen mogelijk is indien voor 1 m² uitbreiding op een ander bouwperceel 2 m² gesloopt wordt en herbouw hiervan planologisch niet mogelijk is tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 400 m² en waarbij de oppervlakte per bijgebouw maximaal 200 m² mag bedragen;
- b. de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Putten, dan wel binnen de regio Food Valley;
- c. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 2. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de woonsituatie.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf is toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. maximaal 60 m² van de vloeroppervlakte van de woning wordt hiervoor gebruikt, dan wel de bestaande vloeroppervlakte indien deze meer bedraagt;
- b. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf vindt niet plaats vanuit een bijgebouw bij de woning, tenzij in de bestaande situatie een bijgebouw gebruikt wordt ten behoeve van aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf;
- c. het gebruik dient ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie;
- d. er mag geen detailhandel plaatsvinden;
- e. er mag geen horeca plaatsvinden;
- f. er mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- g. het beroep of bedrijf wordt door (een van) de bewoner(s) van de woning uitgeoefend;
- h. een internetwinkel is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:
 - 1. uitsluitend internetverkoop is toegestaan;
 - 2. een winkel- of uitstallingsruimte of reclame-uitingen zijn niet toegestaan;
 - 3. opslag is toegestaan, mits inpassend en ondergeschikt aan de woonfunctie;
 - 4. de afhaal- en afrekenfunctie is beperkt en past qua aard en omvang binnen de woonfunctie;
 - 5. de openingstijden voor het afhalen van de goederen dienen beperkt te blijven tot maximaal acht vastgestelde uren, evenredig verdeeld over de week en niet tussen 19.00 uur en 9.00 uur;
 - 6. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
 - 7. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - 8. behoudens in- en uitladen mogen geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning plaatsvinden.

4.5.2 *Bed&Breakfast*

Een bed&breakfast is toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. bed&breakfast kan alleen worden aangeboden door de hoofdbewoner van de woning;
- b. de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 60 m²;
- c. het gebruik dient ondergeschikt te blijven aan de woonfunctie;
- d. maximaal één bed&breakfast-eenheid per woonperceel bestaande uit één of meerdere vertrekken ten behoeve van recreatief verblijf, is toegestaan;
- e. bed&breakfast-kamers mogen niet als zelfstandige wooneenheid functioneren (de aanwezigheid van een aparte kookegelegenheid is niet toegestaan);
- f. er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te worden gerealiseerd;
- g. horeca is toegestaan uitsluitend in de vorm van ontbijt (geen lunch of diner);
- h. het authentieke uiterlijk en/of de verschijningsvorm van de woning /bijgebouw dient te worden gehandhaafd;
- i. de bed&breakfast-voorziening dient een ruimtelijke uitwerking of uitstraling te hebben die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie;
- j. de erfinrichting en het erfgebruik dienen afgestemd blijven op de woonfunctie;
- k. de uitoefening van de bed&breakfast vindt niet plaats vanuit een bijgebouw, tenzij in de bestaande situatie een bijgebouw gebruikt wordt ten behoeve van bed&breakfast.

4.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

4.6.1 *Inwoning*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van inwoning, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden. ;
- b. wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels in de Inwoningsnota 2016 van de gemeente Putten;
- c. als de onder b bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

4.6.2 *Vergroten van de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.1 voor het vergroten van de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte kan worden vergroot tot maximaal 100 m²;
- b. aangetoond wordt dat er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en dat het parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.6.3 De uitoefening van bed&breakfast in bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.2 voor het toestaan van bed&breakfast in bijgebouwen, mits geen aantasting plaatsvindt van de milieuhygiënische belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.6.4 Opslag van goederen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor de opslag van goederen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. opslag is alleen toegestaan in bestaande gebouwen;
- b. nieuwbouw ten behoeve van opslag is niet toegestaan;
- c. opslag is toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 1.000 m²;
- d. er mag geen sprake zijn van bedrijfsactiviteiten, zoals productie, reparatie, bewerking en handel, die in samenhang met de opslag worden uitgevoerd;
- e. er mag geen sprake zijn van opslag waarbij de goederen met grote regelmaat worden aangevuld of afgehaald; alleen is toegestaan de opslag van goederen welke gedurende langere tijd niet worden aangevuld of afgehaald;
- f. aangetoond wordt dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en dat het parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn bouwwerken slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- b. bouwwerken die maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen; of
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 100 m²; of
- d. een bouwwerk dat zonder werkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld wordt gerealiseerd;

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen indien uit archeologisch onderzoek of op basis van advies van een archeologische deskundige blijkt, dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden te beschermen en/of veilig te stellen door:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 mits op basis van archeologisch onderzoek of op advies van een archeologische deskundige is aangetoond dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.5.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 5.1 bedoelde gronden werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het opheffen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld, over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe wordt gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- c. het uitvoeren van heilwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod, als bedoeld in lid 5.5.1, is niet van toepassing voor:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen bin-nen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- d. werken en werkzaamheden in de bodem ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.5.1 kan slechts worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorwaarden te stellen gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;

- c. het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels**7.1 Vervangende bouwregel**

- a. Indien de bestaande bebouwing afwijkt van de in de bestemmingsregels gegeven regels ten aanzien van de goot- en bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstanden zijn de bestaande maten van het bouwwerk dan wel afstanden eveneens toegestaan.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bijgebouwen bij woningen.

7.2 Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m, tenzij in de bouwregels van de ter plaatse geldende bestemming(en) anders is bepaald, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw niet meer dan 1 m mag bedragen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen, niet zijnde (bedrijfs)woningen, voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van, al dan niet bedrijfsmatig, kleinschalig kamperen, tenzij toegestaan volgens de ter plaatse geldende bestemming(en).

8.2 Parkeren

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat, voor zover in de bestemmingsregels geen parkeernormen zijn opgenomen, moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Parkeernota van de gemeente Putten en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

8.3 Voorwaardelijke verplichting

Ten behoeve van de functieverandering naar reguliere woning, dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- binnen twee jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient uitvoering te worden gegeven aan de aanleg en instandhouding van de erfinrichtings- en landschapsmaatregelen, overeenkomstig de inrichtingsschets zoals opgenomen in bijlage 1;

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten behoeve van:

- a. het bouwen van antennes met een bouwhoogte van maximaal 15 m;
- b. het bouwen van een sirenemast waarvan de bouwhoogte ten hoogste 18 m mag bedragen, indien dit voor de verwerkelijking van een adequaat waarschuwingssysteem noodzakelijk is;
- c. de bouw van bouwwerken van openbaar nut tot een maximum inhoud van 250 m³ en een maximum bouwhoogte van 8 m;
- d. de regels voor niet voor wonen bestemde gebouwen voor natuur- en landschapsbeheer alsmede voor natuur- en landschapseducatie waarvan de oppervlakte ten hoogste 100 m² mag bedragen;
- e. het toestaan van een grotere oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. het vergroten van de inhoud van een kleine woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' indien de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 een vergroting noodzakelijk maken;
- g. het overschrijden van de maatvoeringen voor bouwwerken met maximaal 10% voor:
 1. de realisatie van een rieten dak;
 2. de realisatie van voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw op eigen initiatief of, indien dit in het Bouwbesluit 2012 is voorgeschreven.
- h. het bouwen en gebruiken van bijgebouwen bij kleine woningen met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. bijgebouwen zijn alleen toegestaan op het perceel waar de kleine woning is toegestaan;
 2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m²;
 3. de bouw en het gebruik van bijgebouwen is uitsluitend mogelijk indien sprake is van vermindering van bestaande bebouwing door sloop op het perceel waar de nieuwe bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat per 1 m² toevoeging aan bijgebouwen, 2 m² gesloopt dient te worden gesloopt;
 4. planologisch verzekerd dient te worden dat herbouw van gesloopte gebouwen niet mogelijk is;
- i. buitenopslag, met dien verstande dat:
 1. aangetoond is dat buitenopslag noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
 2. buitenopslag wordt gesitueerd op een landschappelijke aanvaardbare locatie en landschappelijk wordt ingepast;
 3. buitenopslag uitsluitend plaatsvindt binnen het bestemmingsvlak en met een maximale hoogte van 6 m;
 4. buitenopslag uitsluitend mogelijk is indien er sprake is van vermindering van bebouwing door sloop zoals is weergegeven in de navolgende tabel:

Oppervlakte buitenopslag	Compensatie slooppeters
per 1 m ² buitenopslag	1 m ² slooppeters

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemene wijzigingsvoorwaarden

Voor elke wijziging geldt dat in de afweging in ieder geval de agrarische, landschappelijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen alsmede de luchtkwaliteit worden betrokken. Met het oog daarop worden in elk geval de volgende criteria in acht genomen:

- a. een functiewijziging mag niet eerder plaatsvinden dan nadat uit bodemonderzoek is gebleken dat daartegen geen bezwaar bestaat;
- b. een functiewijziging mag niet leiden tot een ondoelmatige versnippering van de agrarische gronden;
- c. een functiewijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting dient inpasbaar te zijn in de landschapsstructuur; waar mogelijk zal door het stellen van voorwaarden een versterking van de landschapsstructuur worden nagestreefd; als voorwaarde zal in ieder geval geëist worden dat geen buitenopslag plaatsvindt; voldaan dient te worden aan het Beeldkwaliteitsplan Functieverandering Gelderse Vallei d.d. 15 april 2008;
- d. een functiewijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting mag niet leiden tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden in het plangebied;
- e. de functiewijziging mag niet leiden tot een meer dan marginale vergroting van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur; in geval de betreffende gronden uitsluitend zijn ontsloten middels een onverharde weg is geen enkele vergroting van de verkeersintensiteit acceptabel;
- f. er dient op eigen terrein voldoende parkeer ruimte te worden gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte;
- g. de functiewijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies;
- h. bij een functiewijziging dienen de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid met betrekking tot vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor in acht te worden genomen;
- i. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden worden de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde bepalingen in acht genomen.

10.2 Actualisering

Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de actualisering van de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzing naar wetten, verordeningen, circulaire, publicaties, instanties en dergelijke. De wijziging wordt uitsluitend toegepast indien het handhaven van de in de regels opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden met het oog op de verwijzing leidt. Een eventueel bij de actualisering op te nemen verwijzing naar de aangepaste wetten, verordeningen, circulaire, publicaties en instanties wordt alleen opgenomen, indien deze aanpassingen geen inhoudelijke beleidswijziging betreffen.

10.3 Archeologische waarden

- a. Met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen in die zin, dat de verbeelding wordt gewijzigd door op één of meer locaties de (dubbel)bestemming 'Waarde - Archeologie 2' te verwijderen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig is, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.
- b. Met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen in die zin, dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meer locaties te voorzien van de (dubbel)bestemming 'Waarde - Archeologie 2' indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd zijn met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Boshuisweg 3A en Veenhuizerveldweg 20a.

Bijlagen regels

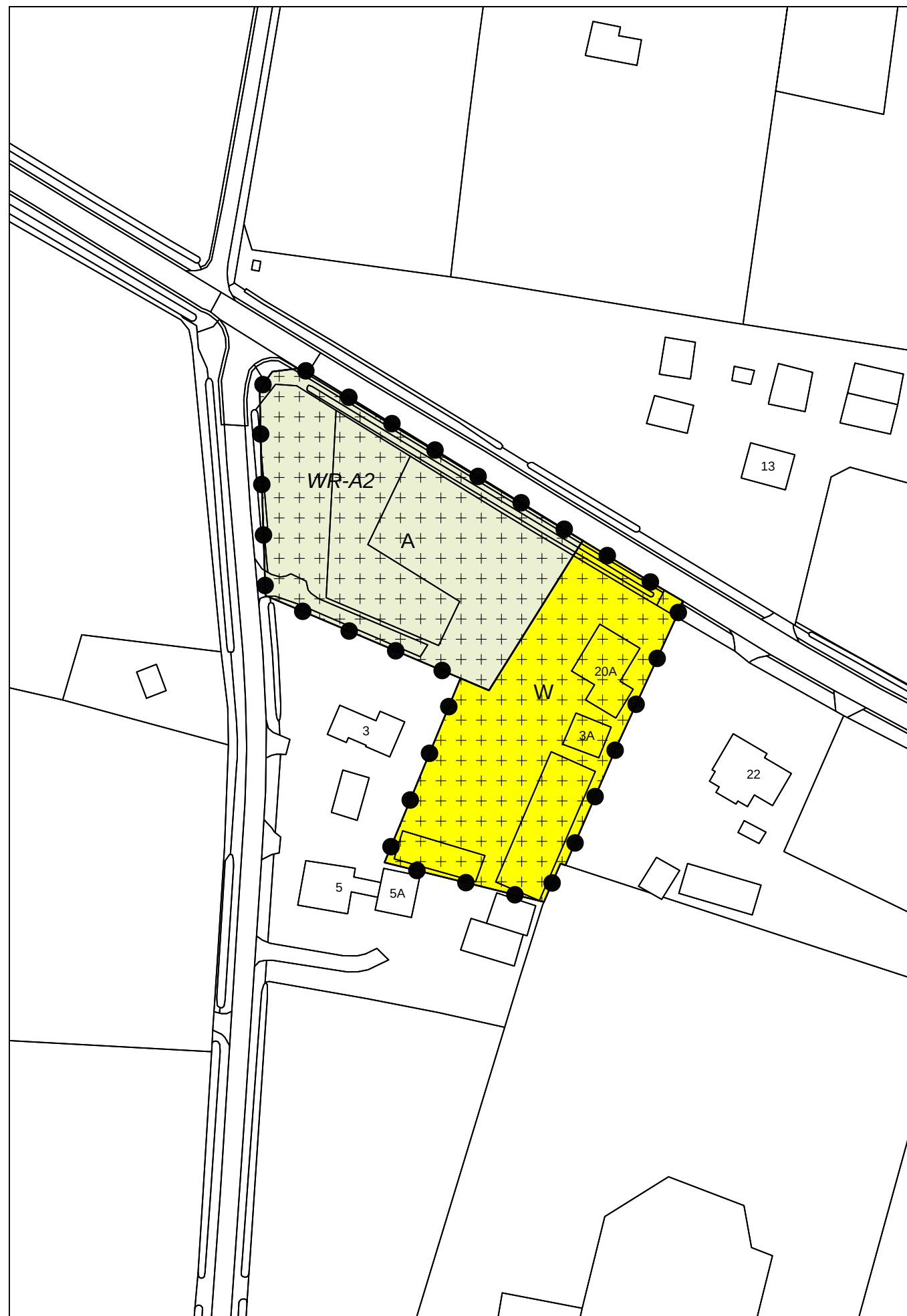
Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Nieuwe/ gewenste situatie

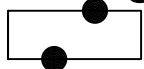


→ bomen

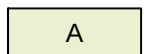
Bomen: rode beuk,
zuilbeuken. Minimaal vijf.



Plangebied

 Boshuisweg 3A en Veenhuizerveldweg 20a

Enkelbestemmingen

 Agrarisch

 Wonen

Dubbelbestemmingen

 Waarde - Archeologie 2

Gemeente Putten
Boshuisweg 3A en
Veenhuizerveldweg 20a
Bestemmingsplan



project	20200010		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	10-03-2020
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	PVD	concept	28-01-2020
idn	NL.IMRO.0273.BPBGBoshuisweg3A-ON01		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

W www.rho.nl
E info@rho.nl