



De raad der gemeente Putten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 februari 2018, nr. 659624;

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan Hoorneweg 6 van 26 oktober 2017 tot 7 december 2017 ter inzage heeft gelegen;

er naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ontvangen;
voorgesteld wordt om op het ontwerpbestemmingsplan enkele ambtelijke wijzigingen door te voeren;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- I. het bestemmingsplan Hoorneweg 6 bestaande uit een toelichting, verbeelding en regels, zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen, conform de in de notitie "Ambtelijke wijzigingen" gewijzigd vast te stellen;
- II. bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Putten van 8 maart 2018,

de griffier,



de voorzitter,



NOTITIE AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

1. Wijziging bodemparagraaf (toelichting)

In het eerste bodemonderzoek werd geadviseerd een aanvullend bodemonderzoek uit te voeren. De resultaten van dit aanvullende bodemonderzoek waren ten tijde van het terinzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan nog niet beschikbaar. Inmiddels is het aanvullende bodemonderzoek afgerond en beoordeeld door de ODNV. Ter actualisatie van de bodemparagraaf in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld de bestaande paragraaf door de onderstaande paragraaf te vervangen:

Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden 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 als de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig gesaneerd wordt, dat het kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen worden bij voorkeur op schone grond 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. Voor het plangebied is geen sprake van een verdachte locatie.

Op voorhand kan gesteld worden dat voor de bouw van de woning geen vrijstelling verleend kan worden van de bodemonderzoekplicht. De aanwezige stallen en de werkzaamheden die daarin hebben plaatsgevonden worden beschouwd als mogelijk bodembedreigend. Om die reden is voor het plangebied een bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3 voor de rapportage hiervan). Uit het onderzoek is gebleken dat het plangebied niet is verontreinigd door de aanwezigheid van de bovengrondse dieseltanks. In drie mengmonsters van de bovengrond zijn echter gehalten aan asbest gemeten boven 100 mg/kgds. Om die reden is ook een nader een asbest onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4 voor de rapportage hiervan). In totaal zijn tijdens het nader onderzoek 18 inspectiesleuven gegraven en is grond of puin/gravel gezeefd. In een aantal geïnspecteerde sleuven zijn asbesthoudende fragmenten aangetroffen. In de zintuiglijk schone en ongeroerde ondergrond is visueel geen asbest waargenomen. De bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied vormt een belemmering voor eventuele toekomstige

(bouw)werkzaamheden of wijzigingen op het bestemmingsplan op locatie ter plaatse van de asbestverontreinigingen. Na toetsing van de resultaten zijn op enkele locaties sprake van bodemverontreiniging die een risico vormen voor de beoogde functie. Daarom wordt geadviseerd om sanerende maatregelen te treffen. Aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van humane risico's wordt niet zinvol geacht wegens de aard en mate van de asbestverontreiniging, bestaande uit asbesthoudend plaatmateriaal verspreid over een laagdikte van maximaal 50 cm in de bovengrond. Op basis van nu bekende informatie is niet uit te sluiten dat, naast de nu reeds aangetoonde verontreinigingen, nog meer verontreinigingen aanwezig zijn op het perceel Hoorneweg 6. Omdat de financiële consequenties van een dergelijke aanvullende verontreiniging op voorhand niet zijn in te schatten, zullen deze locaties eerst aanvullend onderzocht moeten worden. Het betreft aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van:

De voormalige standplaatsen dieseltank;

- 1. Ten westen van de aardappelopslagloods;*
- 2. Ten westen van de schuur die ten zuiden van boring 1 staat;*
- 3. De drupzone dakrand nabij gat 04 en 05 (asbest in bodemonderzoek).*

Het aanvullende bodemonderzoek is reeds uitgevoerd (bijlage 5). Het onderzoek is actueel en volledig. Met het onderzoek zijn geen noemenswaardige verontreinigingen vastgesteld. De geconstateerde verhogingen geven geen aanleiding tot het laten uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Ter plaatse van Hoorneweg 4 is geen bodemonderzoek verricht. Zover na te gaan heeft deze locatie alleen een woonfunctie gehad. Op grond van beschikbare bodeminformatie zijn er geen bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten geweest. Voor deze locatie is dan ook geen bodemonderzoek nodig in kader van de bestemmingswijziging.

Bouwen en saneren

Voor bouwen moet nagegaan worden of gebouwd wordt op verontreinigde grond. De nu aangetoonde asbestverontreiniging zal eerst gesaneerd moeten worden voor er gebouwd en gesloopt kan worden. Deze verontreiniging en saneringsnoodzaak kan leiden tot een vergunning met uitgestelde inwerkingtreding. Geadviseerd wordt om een BUS-melding (saneringsplan) type immobiel in te dienen bij de provincie Gelderland. Na goedkeuring door het bevoegd gezag kan na het tijdig melden van de startdatum aan de omgevingsdienst en Inspectie SZW, de asbestverontreiniging gesaneerd worden volgens de geldende wet- en regelgeving. De sanering zelf moet worden begeleid door een (BRL SIKB 6000, protocol 6001) erkend adviesbureau en alleen een (BRL SIKB 7000, protocol 7001) erkende aannemer mag de sanering uitvoeren.

Slopen

Het is aan te bevelen de drupzone aan de andere zijde van het gebouw ten noorden van de woning mee te nemen bij de sanering van de bovengrond nabij dit gebouw. Naar aanleiding van de actuele blootstellingsrisico's wordt sterk aanbevolen de bodemsanering, van de reeds aangetoonde asbestverontreiniging, voor de sloop bovengrondse delen uit te voeren. Dit om

verspreiding en vermenging met de ondergrond door sloopmaterieel en mensen te voorkomen. Hierbij wordt tevens blootstelling van slooppersoneel voorkomen.

Conclusie

De voorgenomen plannen voor de Hoorneweg 6 zijn haalbaar. Voordat echter begonnen wordt met de sloop en het bouwen dient op basis van de uitgevoerde onderzoeken eerst sanering plaats te vinden. Wanneer de aanbevelingen op basis van de onderzoeken worden opgevolgd vormt het aspect bodem geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2. Wijziging maatschappelijke uitvoerbaarheid (toelichting paragraaf 6.1)

Ter actualisatie van het bestemmingsplan worden de alinea's ontwerpfase en vaststellingsfase in de paragraaf maatschappelijke uitvoerbaarheid geactualiseerd.

Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 oktober 2017 tot 7 december 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen op het plan binnengekomen.

Vaststellingsfase

Op 8 maart 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan vastgesteld met inachtneming van de voorgestelde ambtelijke wijzigingen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en bestaat er de mogelijkheid voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3. Juridisch verankeren te slopen bebouwing (regels artikel 11.2)

Om de sloop en verwijdering van verharding en buitenopslag juridisch te verankeren wordt voorgesteld om de in bijlage 2 weergegeven afbeelding als bijlage aan artikel 11.2 onder a te koppelen. Het artikel 11.2 onder a luidt dan als volgt:

11.2 Voorwaardelijke verplichting

Ten behoeve van de realisering van woningen, niet zijnde de bestaande voormalige bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken, dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- a. binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient alle aanwezige bebouwing te zijn gesloopt en dient de buitenopslag en verharding conform bijlage 2 verwijderd te zijn. Uitzondering hierop geldt voor de voormalige bedrijfswoningen en de bij de bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken en erven;*

4. Aanpassen begrenzing plangebied (verbeelding)

In navolging op de wijziging onder 3 wordt voorgesteld om in lijn met bijlage 2 van de regels, de grens van het plangebied zodanig aan te passen dat ook het oranje gearceerde gebied onderdeel gaat uitmaken van het bestemmingsplangebied.

An aerial photograph of a rural area with several large, rectangular buildings or structures. These structures are outlined in black and filled with green diagonal hatching. To the right of these structures is a long, narrow strip of land filled with orange diagonal hatching. Further to the right is another large, irregularly shaped area filled with green diagonal hatching. In the bottom left corner, there is a small cluster of buildings, one of which is labeled "Village Hall". Various numerical labels are scattered across the map, including "D 3960", "D 3761", "D 3762", "D 3763", "D 3764", "D 3765", "D 3766", "D 3767", "D 3768", "D 3769", "D 3770", "D 3771", "D 3772", "D 3773", "D 3774", "D 3775", "D 3776", "D 3777", "D 3778", "D 3779", "D 3780". A road labeled "Hocking" runs vertically along the right side of the orange-hatched area. At the bottom center, there is a label "17-4" and "D 3770".



schaal ca. 1:1000

te slopen bebouwing

buiten opslag en
verharding verwijderen