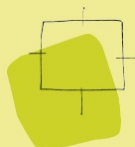


wijzigingsplan Veluws Bospark,
Oude Garderenseweg 3b

ontwerp



gemeente
putten



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

wijzigingsplan Toelichting

Veluws Bospark, Oude Garderenseweg 3b

ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Beschrijving van de situatie	7
1.3 Planologisch juridisch kader	8
Hoofdstuk 2 Toetsing aan voorwaarden wijzigingsbevoegdheden	11
Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten	13
3.1 Milieuzonering	13
3.2 Archeologie	14
3.3 Cultuurhistorie	15
3.4 Bodem	15
3.5 Verkeer en parkeren	15
3.6 Water	16
3.7 Geluid	16
3.8 Luchtkwaliteit	17
3.9 Ecologie	17
3.10 Kabels en leidingen	19
3.11 Externe veiligheid	19
3.12 Vormvrije mer-beoordeling	21
Hoofdstuk 4 Planologische juridische regeling	23
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	25
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
5.2 Economische uitvoerbaarheid	25

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

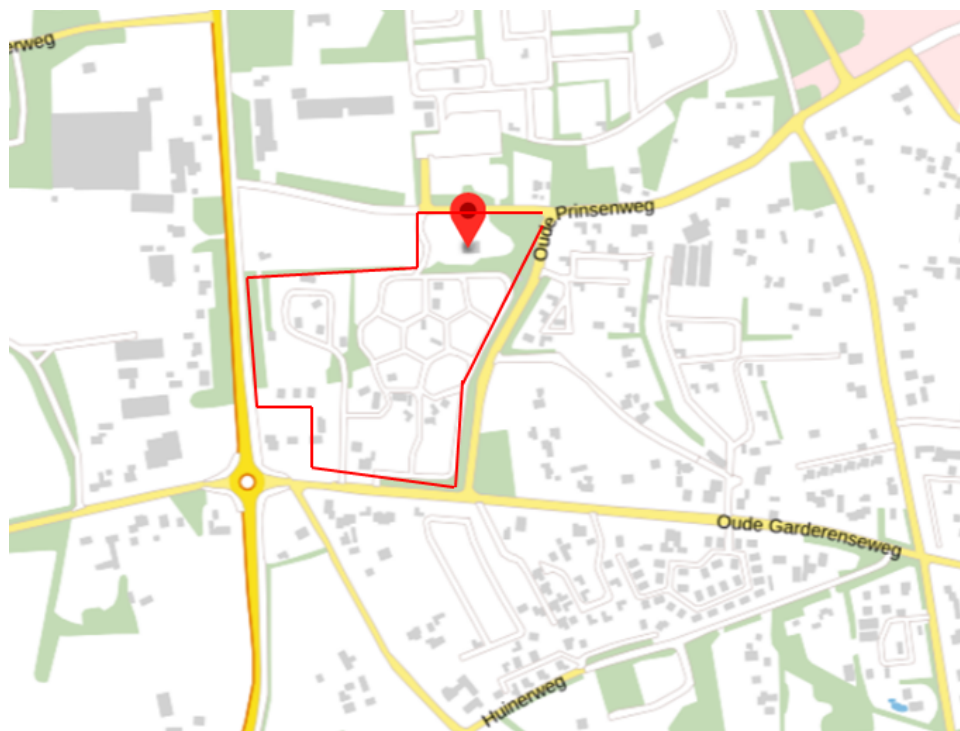
De eigenaar van het recreatiepark aan de Oude Garderenseweg 3 in Putten heeft verzocht om medewerking aan het omzetten van de planologische status van een woning van tijdelijke bedrijfswoning in recreatiewoning. Het betreffende chalet is in 2016 gerealiseerd als tijdelijke tweede bedrijfswoning met berging. Deze tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan is vergund voor een periode van vijf jaar. De noodzaak voor het gebruik als tweede bedrijfswoning is inmiddels komen te vervallen.

De wens is om de tijdelijke bedrijfswoning de status van recreati woonverblijf te geven. Dit draagt bij aan de gewenste kwaliteitsverbetering van het park zoals ook omschreven in de toekomstvisie van Veluws Bospark, volgens de wijze 'één park, één plan'. In het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 9.6.1 ten behoeve van het toevoegen van recreati woonverblijven. Omdat het bestaande gebouw groter is dan de standaard toegestane maatvoeringen, wordt tevens de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 9.6.2 toegepast voor het toestaan van een grotere oppervlakte en grotere inhoud.

Het voorliggende plan 'Veluws Bospark, Oude Garderenseweg 3b' is een wijzigingsplan van het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013'. Dit wijzigingsplan bevat de juridisch planologische regeling die de tijdelijke tweede bedrijfswoning wijzigt naar een recreati woonverblijf.

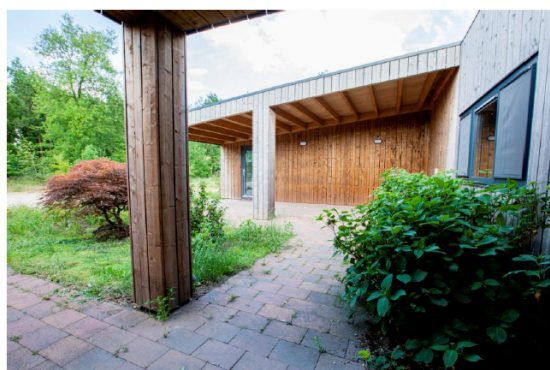
1.2 Beschrijving van de situatie

Het plangebied ligt aan de noordzijde van recreatiepark 'VeluwsBospark', in de oksel van de Oude Prinsenweg, aan de westzijde van Krachtighuizen. In onderstaande afbeelding wordt de locatie weergegeven met context van de nabije omgeving.



Afbeelding: ligging van de voormalige bedrijfswoning (rode prikker) binnen het recreatiepark (bron: Google Maps).

Het chalet heeft een enkele verdieping en een plat dak (zie onderstaande afbeeldingen) en is in 2016 gerealiseerd. Door de ligging op het bestaande recreatiepark heeft het een groene omgeving en er wordt gebruik gemaakt van bestaande structuur van het park voor toegang tot het chalet.



Afbeelding: foto's van het betreffende chalet cq. plangebied.

Nieuwe situatie

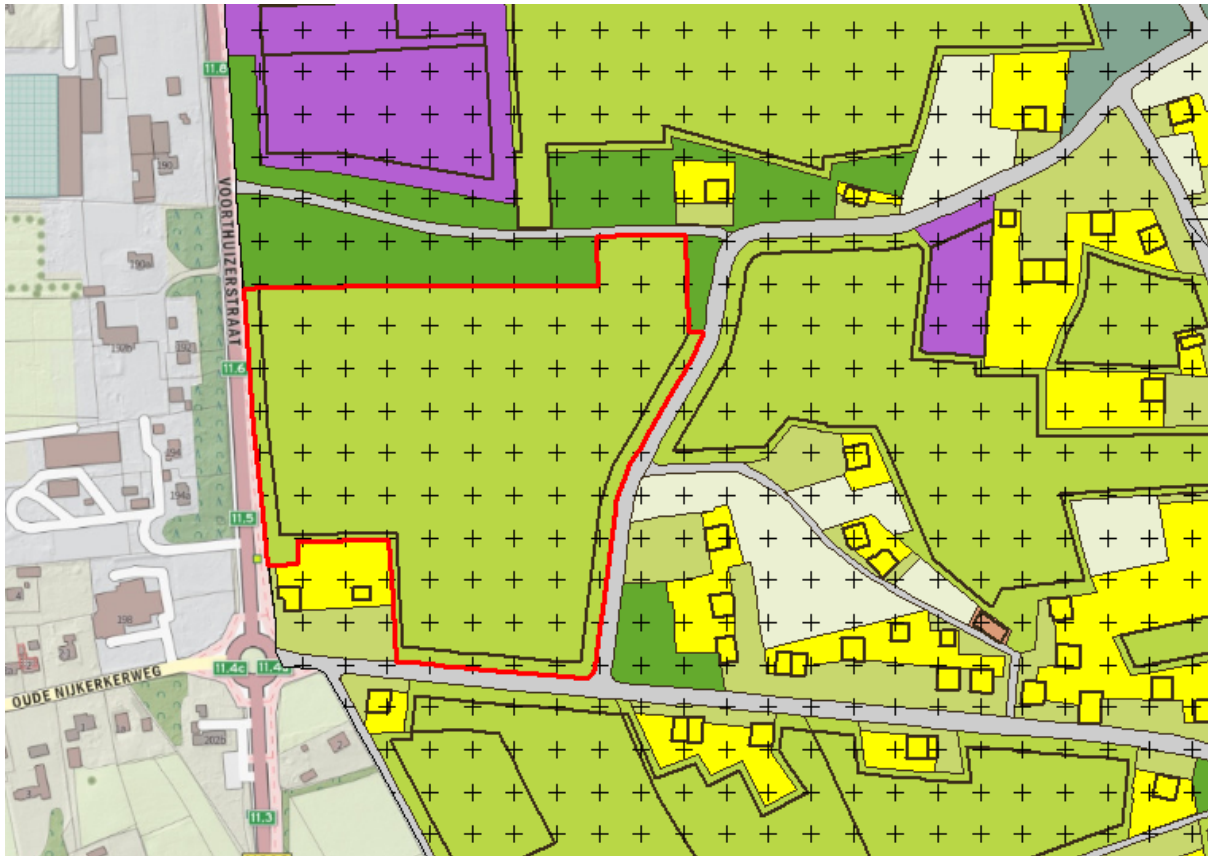
Er worden geen fysieke wijzigingen gemaakt aan het gebouw. Het blijft in de huidige staat gehandhaafd, met enkel een wijziging in de status van tijdelijke bedrijfswoning naar recreatiwoonverblijf.

1.3 Planologisch juridisch kader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013' dat op 4 juli 2013 is vastgesteld en op 30 juli 2014 onherroepelijk is geworden. Het plangebied valt binnen een bouwvlak de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Per afzonderlijk bedrijf zijn het aantal bedrijfswoningen en recreatiwoonverblijven beperkt tot het aantal zoals aangegeven in de 'Lijst recreatieterreinen'.

Onderstaande afbeelding geeft het plangebied weer op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013'.



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013', plangebied aangeduid met rood kader (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het chalet is op basis van een omgevingsvergunning (2016) gerealiseerd als tijdelijk gebouw, te gebruiken als tweede bedrijfswoning. Het project waarvoor vergunning is gevraagd valt binnen de bestemming "Verblijfsrecreatie 1". De maximale oppervlakte van een chalet bedraagt 70 m². Het chalet, waarvoor een tijdelijke vergunning is gevraagd heeft een oppervlakte van 150 m². Verder voorziet de aanvraag erin om het chalet tijdelijk te gaan gebruiken als tweede bedrijfswoning.

In het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013' is in artikel 9.6.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van het vergroten van het aantal recreatiewoonverblijven ten opzichte van de, bij het bestemmingsplan gevoegde, 'Lijst recreatieterreinen'. In deze wijzigingsbevoegdheid zijn enkele voorwaarden opgenomen. In hoofdstuk 2 wordt aangegeven hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Omdat het bestaande gebouw 150 m² en 550 m³ bedraagt, wordt tevens de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 9.6.2 toegepast voor het toestaan van een grotere oppervlakte en inhoud. De voorwaarde hier is dat moet worden aangetoond dat er vanuit de toeristische markt behoefte bestaat aan het realiseren van recreatiewoonverblijven met een grotere maatvoering op de betreffende locatie. Dit is eveneens in hoofdstuk 2 van deze toelichting onderbouwd.

Voor een aanvullende uiteenzetting van zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk beleid ten aanzien van de realisatie van een woning wordt korthedshalve verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013'.

Hoofdstuk 2 Toetsing aan voorwaarden wijzigingsbevoegdheden

Wijziging vergroting aantal recreati woonverblijven (9.6.1.)

De wijzigingsbevoegdheid om een recreati woonverblijf toe te voegen is opgenomen in artikel 9.6.1 van het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013'. Hieronder zijn de voorwaarden opgesomd en wordt aangegeven hoe aan de voorwaarde wordt voldaan.

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen voor wat betreft het vergroten van het aantal recreati woonverblijven zoals is aangegeven in de bijlage Lijst recreatieterreinen, met dien verstande dat:

- a. het recreatieterrein niet is gelegen binnen een krimpgebied zoals is aangegeven in de bijlage Lijst recreatieterreinen, voorzover het Groei- en Krimpbeleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gelderland;

De Lijst recreatieterreinen is toegevoegd als Bijlage 4. Het recreatiepark is in de tabel te vinden als nummer 10. In kolom 6 'Ligging in krimp en/of EHS' is te zien dat het plangebied niet gelegen is binnen een krimpgebied.

- b. er sprake is van een hoogwaardige uitstraling van het recreati woonverblijf;

Bijlage 1 bevat een overzicht van de bestaande situatie, waarin te zien is dat het chalet hoogwaardig is uitgevoerd en landschappelijk is ingepast.

- c. zowel de bebouwing als het terrein landschappelijk wordt ingepast, in welk kader een landschappelijk inrichtingsplan dient te worden opgesteld;

Bijlage 1 bevat een overzicht van de bestaande situatie, waarin te zien is dat het chalet hoogwaardig is uitgevoerd en landschappelijk is ingepast. Ook is er een landschappelijk advies opgesteld voor het gehele park, waar gedeeltelijk al uitvoering aan is gegeven. (zie Bijlage 2)

- d. wordt aangetoond dat er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie;

Het bedrijfsmodel op het park is dat de grond in eigendom is van het Veluws Bospark. Door middel van verhuur van jaarplaatsen vindt de bedrijfsmatige exploitatie plaats. De chalets zijn in eigendom van particulieren die een verhuurovereenkomst hebben voor de grond met het Veluws Bospark. De chalet waar het nu om gaat was in eigendom van Veluws Bospark en is verkocht aan een particulier.

- e. het bepaalde in lid 9.2 van overeenkomstige toepassing is.

In lid 9.2, waar naar verwezen wordt, worden de bouwregels behandeld die van toepassing zijn binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1'. Bij de verleende omgevingsvergunning voor een tweede bedrijfswoning is aan deze bouwregels getoetst. De bestaande situatie is gerealiseerd conform de maatvoering voor een bedrijfswoning. Onderstaand samengevat:

- Bouwhoogte: maximaal 8 m
- Maximale oppervlakte: 150 m²
- Maximale inhoud: 660 m³

Wijziging toestaan grotere recreati woonverblijven (9.6.2.)

De wijzigingsbevoegdheid om een groter recreati woonverblijf toe te staan dan 75 m², respectievelijk 300 m³, is opgenomen in artikel 9.6.2 van het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013'. Als voorwaarde geldt daarbij dat moet worden aangetoond dat er vanuit de toeristische markt behoefte bestaat aan het realiseren van recreati woonverblijven en stacaravans/chalets met een grotere maatvoering op de

betreffende locatie.

Vakanties en korte verblijven in recreatiewoningen zijn populair. De recreatiewoning is in Nederland de populairste logiesaccommodatie. Aanbod (aantal recreatiewoningen) en vraag (aantal overnachtingen) nemen nog steeds toe, waarbij de vraag sneller stijgt dan het aanbod. De bezettingsgraad van recreatiewoningen groeit dus nog altijd, ligt landelijk op gemiddeld 45% en op de Veluwe op bijna 57% (CBS, 2019). De topparken in de markt doen het nog aanzienlijk beter met bezettingsgraden van 75% en hoger.

De laatste jaren is er een groeiende belangstelling voor grote(re) recreatiewoningen. De marktontwikkelingen laten steeds meer groepsactiviteiten en vakanties samen met oma & opa of andere gezinnen zien. Samen in één huisje is dan de wens. Dit maakt grotere huisjes populair.

Dit blijft ook uit het feit dat de betreffende recreatiewoning binnen 4 maanden is verkocht en maar liefst 4.800 keer is bekeken op Funda. Ook de NVM rapportage 'De Nederlandse Recreatiemarkt, jaaroverzicht 2019' toont aan dat er landelijk steeds meer transacties plaatsvinden van grotere recreatiewoningen.

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

3.1 Milieuzonering

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.

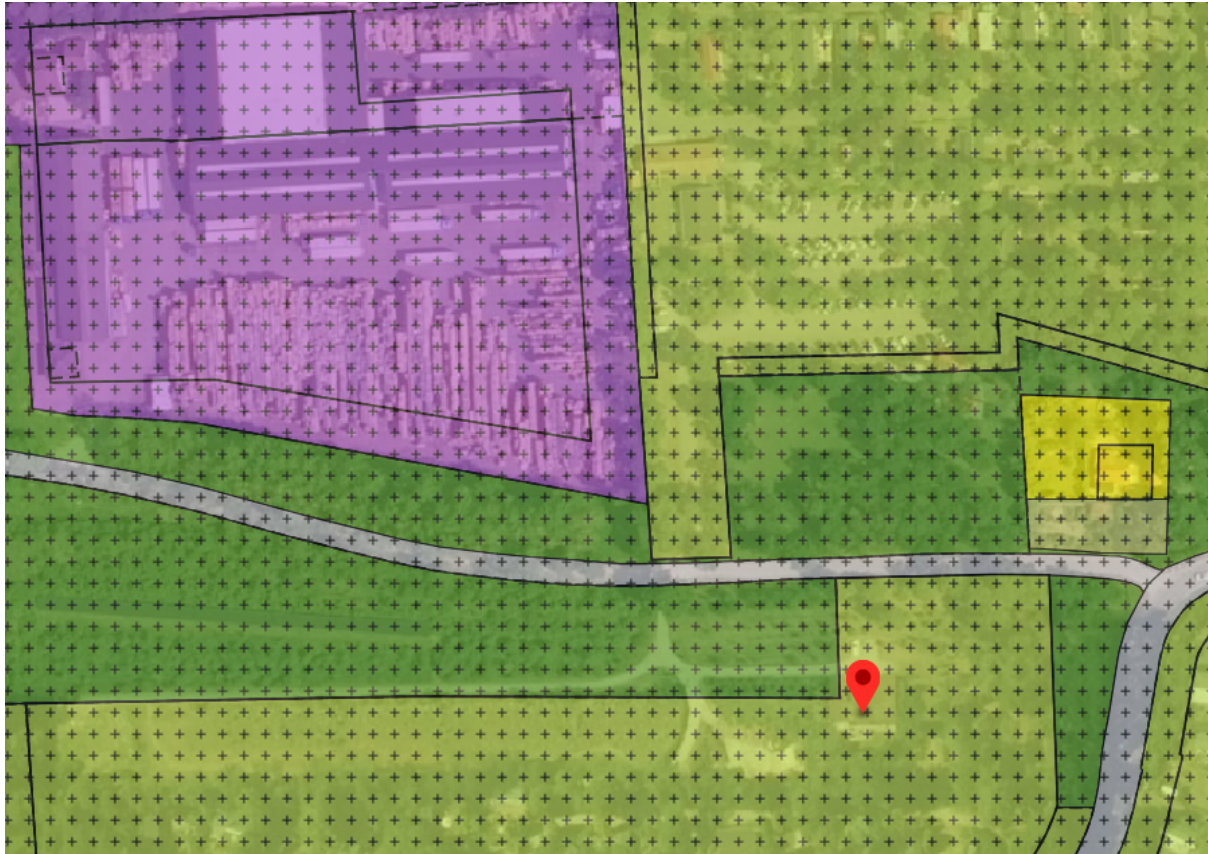
Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en 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

In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk recreatieparken aanwezig (verblijfsrecreatie vergelijkbaar met SBI-code 552). Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor recreatieparken een richtafstand van 50 m ten opzichte van een rustige woonwijk, in verband met het aspect geluid. Deze zijn qua milieuhinder vergelijkbaar met reguliere woningen. Hiermee wordt ervoor zorg gedragen dat het woon- en leefklimaat van de betreffende woning minstens gelijk blijft met de huidige situatie en daarmee aanvaardbaar is.

Ten noordwesten van het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig. Een houtverwerkingsbedrijf (SBI-code 203) op circa 95 meter afstand en een waterwinbedrijf (SBI-code 41, A2) op circa 210 meter afstand. De richtafstanden van deze bedrijven zijn respectievelijk 100 meter en 50 meter. Voor beide bedrijven is geluid het richtinggevend aspect. Het recreatiwoonverblijf ligt binnen de richtafstand van het houtverwerkingsbedrijf.

De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn niet bindend, maar vormen een basis als afwegingskader. Om de functiewijziging mogelijk te maken dient een afweging gemaakt te worden of er nog steeds sprake is van een goed woon- en leefmilieu.



Afbeelding: uitsnede kaartbeeld met het recreati woonverblijf (rode marker) en het houtverwerkingsbedrijf (in paars) (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Het houtverwerkingsbedrijf (Vierhouten Pallets B.V.) is een bedrijf dat werkt met houten pallets. Deze worden gedistribueerd en op de betreffende bedrijfslocatie worden deze pallets opgeslagen en indien nodig gerepareerd of vernietigd. Op bovenstaande afbeelding is te zien dat het zuidelijke deel voornamelijk gebruikt wordt voor opslag van de houten pallets. Eventuele andere handelingen met de pallets gebeuren in het bedrijfsgebouw aan de noordzijde van het perceel. Derhalve is het aannemelijk dat de geluidsoverlast van de houtbewerking beperkt is.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

3.2 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 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.

Onderzoek

Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk als er dieper dan 40 centimeter onder maaiveld wordt gegraven en de ingreep een grotere oppervlakte heeft dan 100 m².

In dit geval gaat het om een bestaande situatie. Toetsing op het archeologische beleid is bij de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan afgerond. Bij de functieverandering worden geen bouw- en grondwerkzaamheden uitgevoerd. Derhalve is archeologisch onderzoek niet nodig.

Conclusie

Er worden geen bouw- en grondwerkzaamheden uitgevoerd ten behoeve van de functieverandering. Nader onderzoek is niet nodig. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

3.3 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.

Onderzoek en conclusie

In het plangebied bevinden zich geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het plan.

3.4 Bodem

Toetsingskader

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.

Onderzoek en conclusie

Het betreft de functiewijziging van een reeds bestaand gebouw. Hier zijn geen werkzaamheden mee gemoeid, dus er wordt geen grond geroerd. Feitelijk verandert er niets aan de bodem of het gebruik (verblijfsfunctie). Het aspect bodem vormt geen belemmering.

3.5 Verkeer en parkeren

Voorliggend wijzigingsplan beoogt het gebruik van een reeds bestaande chalet als recreati woonverblijf. Bij de procedure voor het chalet als tijdelijke tweede bedrijfswoning is een toetsing gedaan aan de parkeernormen. Ook is de toename van motorvoertuigbewegingen op het omliggende verkeersnetwerk beschouwd. In het kader van volledigheid wordt de nieuwe situatie onderstaand behandeld.

In de Nota Parkeernormen Putten is aangegeven dat voor de gemeente Putten wordt gekozen voor de meest recente parkeercijfers van CROW. Op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren'

nr. 381 kan de verkeersgeneratie en het aantal benodigde parkeerplaatsen per woning worden berekend. Op basis van de omgevingsadressendichtheid in Putten is ervoor gekozen om de CROW-parkeercijfers voor weinig stedelijke gebieden als uitgangspunt te hanteren.

Uitgaande van een bungalowpark (per bungalow) in 'rest bebouwde kom' (matig stedelijk) bedraagt de verkeersgeneratie per bungalow circa 2,3 mvt/dag en het aantal benodigde parkeerplaatsen 1,8 per bungalow.

De ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van aard dat deze geen/ weinig invloed heeft op de verkeersveiligheid, doorstroming van het verkeer en de bereikbaarheid van naastgelegen percelen. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

3.6 Water

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. De resultaten van de Digitale Watertoets zijn opgenomen in Bijlage 3 waarbij in deze paragraaf de aandachtspunten worden behandeld.

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.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

3.7 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.

Situatie plangebied

Met dit wijzigingsplan wordt de status van een tijdelijke bedrijfswoning naar recreatiwoonverblijf gewijzigd. Volgens de wet geluidhinder recreatiwoonverblijf geen geluidsgevoelige functie. Echter dient wel een overweging gemaakt te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De bestaande bedrijfswoning ligt op circa 60 m (ten westen) van de Oude Prinsenweg, waar een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Het deel van de Oude Prinsenweg ten noorden van het plangebied heeft geen doorgaande functie. Deze functioneert als ontsluiting van aanliggende percelen en als fietsverbinding tussen de Voorthuizerstraat en Krachtighuizen/Krachtighuizerheide. Deze weg is deels onverhard en heeft een lage verkeersintensiteit.

Aangezien het gaat om een bestaande situatie is nader onderzoek niet nodig.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

3.8 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, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijnstof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

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 reeds bestaande tijdelijke bedrijfswoning omgezet naar een recreatiewoonverblijf. 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 Wm kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het realiseren van de woning.

3.9 Ecologie

Toetsingskader

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.

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

Verschillende soorten planten, dieren worden beschermd in de Wet natuurbescherming. De Wet is per 1 januari 2017 van kracht geworden ter vervanging van de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, speciale beschermingsgebieden aangewezen. Een ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als duidelijk is dat de nesten, holen of andere verblijfplaatsen 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.

Het betreft een wijzigingsplan, het recreati woonverblijf is reeds gerealiseerd. Middels voorliggend plan wordt enkel de status van het gebouw gewijzigd. Er worden geen fysieke aanpassingen gemaakt aan het gebouw. Derhalve is er geen ecologisch onderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

3.10 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een planologische bescherming nodig hebben.

3.11 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.

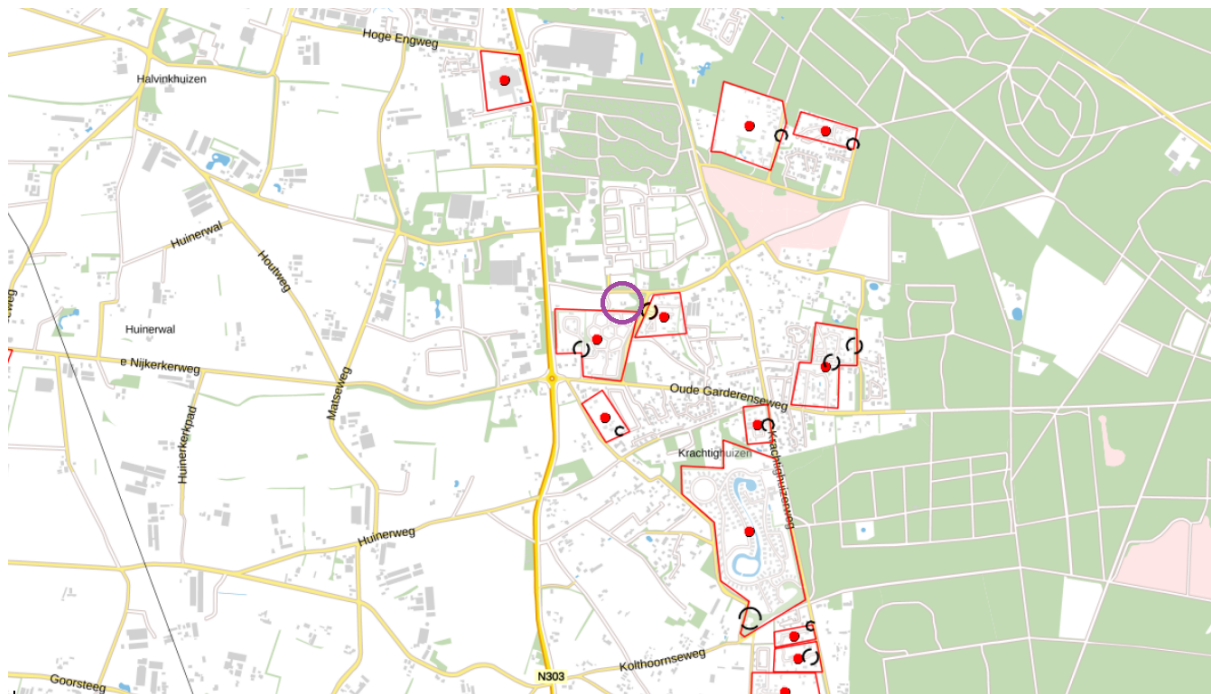
Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

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

Op de onderstaande afbeelding is de digitale Risicokaart voor het plangebied en omgeving opgenomen.



Afbeelding: uitsnede risicokaart plangebied (paars omcirkeld) (bron: www.risicokaart.nl).

Het initiatief betreft de wijziging van de status van een bestaand gebouw. Het was gerealiseerd als tijdelijke tweede bedrijfswoning bij recreatiepark VeluwsBosspark. Het is daarbij onderdeel van inrichting 'De Zeskamp' (voorm. benaming recreatiepark). Middels voorliggend plan wordt het gebouw een recreatiewoonverblijf.

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere recreatieparken met bovengrondse tanks aanwezig. De meest nabije bovengrondse tank maakt onderdeel uit van 'De Prinsenpark', en ligt op circa 75 m afstand. De risicocontour van deze bovengrondse tank is 25 m.

Het recreatiewoonverblijf ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en de effectafstand.

Er zijn geen nabijgelegen buisleidingen of transportroutes die in het kader van externe veiligheid benoemd dienen te worden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.12 Vormvrije mer-beoordeling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit het bestemmen van een recreatiewoonverblijf aan de Oude Garderenseweg 3b te Putten. Gelet op de aard van het project en de plaats van het project is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor dit planvoornemen is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

Hoofdstuk 4 Planologische juridische regeling

Dit wijzigingsplan voorziet in een juridisch planologische regeling waarbij de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen voor het betreffende recreatiepark met één wordt opgehoogd en een grotere oppervlakte is toegestaan.

Dat is in de regels van dit wijzigingsplan vastgelegd door de regels van het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013' van toepassing te verklaren, met dien verstande dat:

- a. een grotere oppervlakte en inhoud is toegestaan van 150 m² en 550 m³, en
- b. het aantal recreatiewoningen bij het recreatiepark Oude Garderenseweg 3 wordt gewijzigd van 2 naar 3.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan 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 eenieder in de gelegenheid gesteld voor het indienen van zienswijzen. Er wordt geen vooroverleg gevoerd over dit plan, omdat er geen rijks-, provinciale of waterschapsbelangen in het geding zijn.

Het wijzigingsplan zal 6 weken ter inzage gelegd worden. Gedurende deze periode kunnen door een ieder zienswijzen ingediend worden.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief. De gemeente heeft hiermee geen directe financiële bemoeienis. De kosten met betrekking tot het opstellen van het wijzigingsplan worden gedragen door de initiatiefnemer en daaraan verwante procedurekosten worden verhaald via de leges van de gemeente. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

